

**OBWIESZCZENIE NR 1/17
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 12 września 2017 r.**

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia” w Szczecinie

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 296; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 oraz z 2017 r. poz. 1139) ogłasza się tekst jednolity Uchwały Nr XXIII/596/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 czerwca 2008 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 67 poz. 1472 z dnia 4 sierpnia 2008 r.), zmienionej Uchwałą Nr XXIII/535/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia 2” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. Poz. 4410 z dnia 17 listopada 2016 r.), zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 1 ust. 3-5 uchwały Nr XXIII/535/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia 2” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. Poz. 4410 z dnia 17 listopada 2016 r.), które stanowią:

„3. 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.

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

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

- 2) § 2 uchwały Nr XXIII/535/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia 2” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. Poz. 4410 z dnia 17 listopada 2016 r.), który stanowi: "§ 2. Przedmiotem zmiany planu jest infrastruktura techniczna dotycząca obsługi inżynierskiej, komunikacyjnej oraz urządzeń infrastruktury technicznej obrony cywilnej.”;

- 3) § 5 uchwały Nr XXIII/535/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia 2” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. Poz. 4410 z dnia 17 listopada 2016 r.), który stanowi:

„§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.”;

- 4) § 6 uchwały Nr XXIII/535/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia 2” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. Poz. 4410 z dnia 17 listopada 2016 r.), który stanowi:

„§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 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 do Obwieszczenia Nr 1/17

Rady Miasta Szczecin

z dnia 12 września 2017 r.

UCHWAŁA NR XXIII/596/08

Rady Miasta Szczecin

z dnia 16 czerwca 2008 r.

(tekst jednolity)

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Plac Odrodzenia” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, zm. 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, zm. 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, zm. 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXIII/1163/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Plac Odrodzenia” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 maja 2007 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Plac Odrodzenia” na obszarze osiedla Centrum, w dzielnicy Śródmieście w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 35,695 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1)¹⁾ od północnego zachodu – pl. Szarych Szeregów, ul. Wielkopolska;
- 2) od północnego wschodu - Al. Papieża Jana Pawła II (dawna Al. Jedności Narodowej), Pl. Grunwaldzki, Al. Papieża Jana Pawła II (dawna Al. Jedności Narodowej);
- 3) od wschodu - ul. Jagiellońska, ul. Św. Wojciecha;
- 4) od południa - Pl. Zwycięstwa;
- 5) od południowego zachodu - Al. Wojska Polskiego, Pl. Zgody, Al. Wojska Polskiego.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu²⁾ w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) S.C.2001.MC – 1,268 ha;
- 2) S.C.2002.MC – 2,722 ha;
- 3) S.C.2003.MC – 1,626 ha;
- 4) S.C.2004.MC – 2,873 ha;
- 5) S.C.2005.MC – 1,980 ha;
- 6) S.C.2006.MC – 1,400 ha;
- 7) S.C.2007.MC – 1,611 ha;
- 8) S.C.2008.MC – 2,171 ha;

¹⁾ Zmieniony przez § 3 ust. 1 pkt 1 lit. a uchwały Nr XXIII/535/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia 2” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. Poz. 4410 z dnia 17 listopada 2016 r.), która weszła w życie 2 grudnia 2016 r.

²⁾ Zmieniony zgodnie z rysunkiem planu będącym załącznikiem do uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 9) S.C.2009.MC – 3,025 ha;
- 10) S.C.2010.MC – 1,394 ha;
- 11) S.C.2011.MW/U – 0,568 ha;
- 12) S.C.2012.MC – 1,019 ha;
- 13) S.C.2013.MC – 1,306 ha;
- 14)³⁾ S.C.2014.ZP – 2,234 ha;
- 15) S.C.2015.UK – 0,267 ha;
- 16) S.C.2016.KD.G – 1,815 ha;
- 17) S.C.2017.KD.Z – 2,682 ha;
- 18) S.C.2018.KD.L – 0,856 ha;
- 19) S.C.2019.KD.L – 0,607 ha;
- 20) S.C.2020.KD.L – 0,315 ha;
- 21) S.C.2021.KD.L – 0,286 ha;
- 22)⁴⁾ S.C.2022.KD.D – 0,363 ha;
- 23)⁵⁾ S.C.2023.KD.D – 0,418 ha;
- 24)⁶⁾ S.C.2024.KD.D – 0,311 ha;
- 25) S.C.2025.KD.L – 0,328 ha;
- 26) S.C.2026.KD.L – 0,401 ha;
- 27)⁷⁾ S.C.2027.KP – 0,429 ha;
- 28)⁸⁾ S.C.2028.KP – 0,419 ha;
- 29) S.C.2029.KDW – 0,194 ha;
- 30) S.C.2030.KS – 0,337 ha;
- 31) S.C.2031.UP – 0,226 ha;
- 32)⁹⁾ (uchylony);
- 33) S.C.2033.KD.L – 0,242 ha.

§ 2. Przedmiotem planu jest wielofunkcyjna struktura ogólnie miejska z elementami obsługi, w tym: tereny wielofunkcyjnej śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, teren usług sakralnych, teren zieleni urządzonej, 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 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:10000 (uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 maja 2007 r.) stanowi załącznik nr 2 będący integralną częścią uchwały.

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 1 lit. b tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 1 lit. b tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 1 lit. b tiret trzecie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 1 lit. b tiret czwarte uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 1 lit. b tiret piąte uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 1 lit. b tiret szóste uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁾ Uchylony przez § 3 ust. 1 pkt 1 lit. b tiret siódme uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta 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. 1.¹⁰⁾ Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych: S.C.2005.MC, S.C.2009.MC, S.C.2010.MC, S.C.2011.MW/U, S.C.2013.MC wyodrębniono tereny wydzieleń wewnętrznych o różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) S – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Śródmieście;
- 2) C – litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Centrum;
- 3) 2 – liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001 – liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbole użyte w planie oznaczają:
 - a) MC – teren wielofunkcyjnej śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
 - b) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - c) UP – teren usług użyteczności publicznej,
 - d) UK – teren zabudowy sakralnej,
 - e) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - f) KS – teren parkingów i garaży dla samochodów osobowych,
 - g) KD.G – teren dróg publicznych - ulica główna,
 - h) KD.Z – teren dróg publicznych - ulica zbiorcza,
 - i) KD.L – teren dróg publicznych - ulica lokalna,
 - j) KD.D – teren dróg publicznych - ulica dojazdowa,
 - k) KDW – droga wewnętrzna,
 - l)¹¹⁾ KP – publicznie dostępny ciąg pieszy;
- 6) tereny wydzieleń wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w teście planu w sposób następujący:
 - a) 1 – liczba określająca kolejny numer wydzielenia wewnętrznego w terenie elementarnym,
 - b) MC – teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej,
 - c) KM – teren placu miejskiego,
 - d)¹²⁾ 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.

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 2 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹¹⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹²⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 2 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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 parcelacji;
- 5) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej;
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);

2) **dominanta przestrzenna** - obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;

3) **harmonijna sylweta (pierzaja)** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;

4)¹³⁾ **inżynierskie 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, mniuchy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;

5) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;

6) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;

7) **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);

8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczającą obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;

9) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczającą położenie lica budynku;

10) **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;

¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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; do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

11) **przedogródek** - część niezabudowana działki, przeznaczona dla dojazdu lub dojścia na posesję i lokalizację zieleni ozdobnej, znajdująca się pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy (elewacją frontową budynku);

12) **reklama wbudowana** - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;

13) **reklama wolno stojąca** - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu;

14) **rewaloryzacja zainwestowania** - przywrócenie istniejącemu zainwestowaniu wartości kulturowych i estetycznych wraz z dostosowaniem do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych. Przy rewaloryzacji zainwestowania na terenach historycznej zabudowy mieszkaniowej możliwe są zaniżone standardy urbanistyczne (np.: niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoki wskaźnik intensywności zabudowy);

15) **tradycyjny słup ogłoszeniowy** - nośnik informacji w formie walca o średnicy do 150 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 360 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;

16) **typ zabudowy** - wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów 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;

17) **wartościowy drzewostan** - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),

b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane 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,

c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew - powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza - powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiaź, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;

18) **zabudowa obrzeżna** - zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów;

19) **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, zieleń na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych;

20)¹⁴⁾ **pas techniczny** – teren przeznaczony dla przebiegu sieci inżynierskich poza pasami terenów drogowych;

21)¹⁵⁾ **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;

22)¹⁶⁾ **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (lub pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

1) zakazuje się lokalizacji naziemnych stacji telefonii oraz wolno stojących masztów antenowych; dopuszcza się lokalizację stacji telefonii na dachach od strony podwórzy i wewnątrz kwartałów, pod warunkiem wbudowania urządzeń technicznych w budynki oraz nie umieszczania anten na masztach kratowych;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, a także likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:

a) działań inwestycyjnych związanych z renowacją zabudowy historycznej lub odtworzeniem kompozycji układu urbanistycznego w zespole zabudowy historycznej,

b) cięć sanitarnych,

c)¹⁷⁾ przebudowy dróg publicznych;

2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;

3) przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic przewidzieć rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;

4) na działkach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wewnątrz kwartałów realizuje się bogaty program zieleni.

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

1) na terenach należących do typu MC ustala się jako dominującą kompozycję historycznego zespołu zabudowy obrzeżnej, wzajemnie przylegającej do siebie wzdłuż ulic rozplanowanych według XIX-wiecznego układu;

2) nowe i przekształcane obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety i pierzei;

3) w granicach działek określonych na rysunku planu o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej teren niezabudowany stałymi obiektami mieszkaniowymi i usługowymi wewnątrz zespołu

¹⁴⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁵⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁶⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁷⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 4 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

zabudowy przeznacza się na zielen i elementy małej architektury; parkowanie naziemne dla samochodów osobowych (wraz z dojazdem) dopuszcza się na powierzchni nie przekraczającej 40% niezabudowanego terenu, o którym mowa powyżej;

4) place zabaw i place parkingowe sytuuje się w przestrzeni wewnętrznej kwartału komponując je z udziałem zieleni;

5) nowe śmietniki i obiekty techniczne we wnętrzach kwartałów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usługowej realizuje się jako wbudowane lub wolno stojące w przypadku braku możliwości realizacji wbudowanych;

6) komórki lokatorskie zlokalizowane poza budynkami mieszkaniowymi i mieszkaniowo - usługowymi oraz garaże blaszane - do likwidacji;

7) 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;

8) zakazuje się lokalizacji jedno i dwukondygnacyjnych garaży na poziomie terenu - z wyłączeniem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych. Nie dotyczy garaży wbudowanych w obiekty o funkcji dopuszczzonej planem;

9) dopuszcza się realizację garaży wielokondygnacyjnych w kwartałach zabudowy;

10) dopuszcza się realizację garaży podziemnych;

11) minimalna wysokość wielokondygnacyjnego obiektu garażowego usytuowanego we wnętrzach kwartałów - 3 kondygnacje nadziemne;

12) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów technicznych takich jak: maszynownie dźwigów, stacje bazowe telefonii komórkowej oraz wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu);

13) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

14) 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 niewystających poza lico budynku oraz lokalizowania w istniejących przedogródkach urządzeń technicznych, zapewniających dostęp do lokali usługowych osobom niepełnosprawnym;

15) dopuszcza się wprowadzanie nowych żaluzji i rolet zewnętrznych w poziomie parterów i przyziemia wyłącznie w formie zwijanych lub składanych krat, pod warunkiem umieszczenia ich w obrysie ościeża okna lub witryny;

16) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących legalnie schodów zewnętrznych i pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, wystających poza linię zabudowy;

17) na całym obszarze zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.) lub użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

18) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioskiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;

19) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących oraz przedłużania lokalizacji istniejących na okres dłuższy niż 2 lata, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu. Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych; wyklucza się montaż reklam wbudowanych na

elewacjach i dachach obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe - z zastrzeżeniem pkt 20;

20) na elewacjach budynków objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się lokalizację reklam nie przysłaniających wystroju elewacji;

21) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam, szyldów oraz urządzeń technicznych na słupach oświetleniowych;

22) na całym terenie ustala się strefę rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmującą renowację zespołów zabudowy historycznej; w obrębie strefy zakłada się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy poprzez remonty, przebudowy, wyburzenia i uzupełnienia zabudowy;

23) na działkach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej prowadzi się rewaloryzację zainwestowania;

24) na całym terenie ustala się strefę A pełnej ochrony konserwatorskiej dobrze zachowanych historycznych układów przestrzennych, ze względu na walory kompozycyjne, architektoniczne i historyczne. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia mające na celu zachowanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków. W obrębie strefy A znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków, określone na rysunku planu:

a) kamienica, ul. Śląska 38, nr rej.786, nr dec.KL.6801/18/76 r. z dn. 22 października 1976 r.- w terenie elementarnym S.C.2006.MC,

b) wnętrze apteki, Al. Papieża Jana Pawła II (dawna Al. Jedności Narodowej) 42, nr rej. 796, nr dec. KL.I.5340/3/77 z dn. 24 stycznia 1977 r. w terenie elementarnym S.C.2007.MC,

c) kamienica, Al. Papieża Jana Pawła II (dawna Al. Jedności Narodowej) 42, nr rej. 787, nr dec. KL.I.6801/19/76 z dn.3 listopada 1976 r. w terenie elementarnym S.C.2007.MC,

d) kamienica, ul. Obrońców Stalingradu 12, nr rej. 789, nr dec. Kl.I.6801/21/76 z dn. 10 listopada 1976 r. w terenie elementarnym S.C.2009.MC,

e) kamienica, ul. Obrońców Stalingradu 24, nr rej.788, nr dec. KL.6801/20/76 z dn.3 listopada 1976 r. w terenie elementarnym S.C.2012.MC,

f) kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy Pl. Zwycięstwa 3 nr rej. A-106, nr dec. DZ-4200/34/0/2000/2002 z dn.27 listopada 2002 r. w terenie elementarnym S.C.2015.UK,

g) pompa uliczna naprzeciwko budynku przy ul. Obrońców Stalingradu 7, nr rej. B-8/poz. XI, nr dec. Dz-4200/22/O/2000 z dn. 25 lipca 2000 r. w terenie elementarnym S.C.2014.ZP,

h) pompa uliczna naprzeciwko budynku przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 42, nr rej. B-8/poz. IX, nr dec. Dz-4200/22/O/2000 z dn. 25 lipca 2000 r. w terenie elementarnym S.C.2020.KD.L,

i)¹⁸⁾ pompa uliczna naprzeciwko budynku przy ul. Monte Cassino 1, nr rej. B-8/poz. X, nr dec. Dz-4200/22/O/2000 z dn. 25 lipca 2000 r. w terenie elementarnym S.C.2024.KD.D,

j) kamienica przy ul. Monte Cassino 36 wraz z całą działką (przedogródek z ogrodzeniem) - w trakcie wpisu do rejestru w terenie elementarnym S.C.2001.MC;

25) ustala się ochronę obiektów zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków, określonych na rysunku planu;

26) w budynkach wpisanych do rejestru zabytków i zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków:

a) obowiązuje zachowanie i konserwacja historycznej architektury, w tym:

¹⁸⁾ Zmieniony przez § 3 ust. 1 pkt 4 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

– zasadniczych gabarytów wysokościowych, bryły wraz z formą i rodzajem pokrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 26 lit. c,

– kompozycji i detalu architektonicznego elewacji, od strony dróg publicznych,

– stolarki okiennej, drzwiowej i bramnej od strony dróg publicznych; w przypadku wymiany obowiązuje wykonanie nowej stolarki na wzór historycznej, z zastrzeżeniem pkt 26 lit. b,

b) w przypadku przebudowy lokali mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w przyziemiu, w kondygnacjach parteru i poddasza, w zakresie określonym w pkt 27, 28, 33, 34 oraz 26 lit. c,

c) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się:

– przekształcenia istniejących otworów okiennych w elewacji nawiązując do osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów oraz formy pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,

– niezbędną rozbudowę umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej ostatniej, istniejącej kondygnacji budynku,

– na dachach stromych od strony dróg publicznych dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,

d) zakazuje się ocieplania elewacji frontowych od strony zewnętrznej,

e) utrzymuje się lub odtwarza zabytkowe elementy wystroju wewnętrznego obiektów: sklepienia, klatki schodowe, stolarka, sztukaterie, okucia itp.;

27) w parterach budynków wpisanych i zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków dopuszcza się przebudowę istniejących lokali usługowych według następujących zasad:

a) w elewacji kontynuuje się rozwiązania właściwe dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku w jej pierwotnej formule tzn. nawiązuje się do: osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,

b) 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 określone w lit. a,

c) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;

28) w parterach budynków wpisanych i zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:

a) w elewacji kontynuuje się rozwiązania właściwe dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku w jej pierwotnej formule tzn. nawiązuje się do: osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,

b) 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 określone w lit. a,

c) wejścia do lokali usługowych realizuje się z poziomu chodnika, z wyłączeniem lokali dostępnych z przedogródków,

d) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;

29) ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, określonych na rysunku planu;

30) w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:

- zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu, z zastrzeżeniem pkt 30 lit. c,
- kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej, drzwiowej i bramnej od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 30 lit. b,

b) w przypadku przebudowy lokali mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w przyziemiu, w kondygnacjach parteru i poddasza, w zakresie określonym w pkt 31, 32, 33, 34 oraz 30 lit. c,

c) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się:

– przekształcenia istniejących otworów okiennych w elewacji nawiązując do osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów oraz formy pozostałych elementów detalu architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,

– niezbędną rozbudowę umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej ostatniej, istniejącej kondygnacji budynku,

– na dachach stromych od strony dróg publicznych dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,

d) zakazuje się ocieplania elewacji frontowych od strony zewnętrznej;

31) w parterach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się przebudowę istniejących lokali usługowych według następujących zasad:

a) nawiązuje się do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,

b) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;

32) w parterach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:

a) nawiązuje się do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,

b) wejścia do lokali usługowych realizuje się z poziomu chodnika, z wyłączeniem lokali dostępnych z przedogródków,

c) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;

33) w lokalach istniejących poniżej poziomu chodnika przebudowę prowadzi się według następujących zasad:

a) w elewacji kontynuuje się rozwiązania właściwe dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku w jej pierwotnej formule tzn. nawiązuje się do: osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i kształtu gzymsów, ryzalitów, pilastrów i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,

b) zakazuje się lokalizacji nowych witryn przypięwnicznych;

34) zakazuje się lokalizacji nowych, odrębnych lokali usługowych z wejściem usytuowanym poniżej poziomu chodnika, dostępnych bezpośrednio z ulicy lub placu;

35) wysokość nowej zabudowy frontowej, nie większa niż wysokość zabudowy kamienicowej w terenie elementarnym, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

36)¹⁹⁾ zakazuje się w pasie technicznym: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych; ustala się szerokość pasa technicznego dla:

¹⁹⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 4 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

a) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych - 1,0 m, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,

b) sieci ciepłej o średnicy 2 x 150 mm – 1,70 m;

37)²⁰⁾ ustala się minimalną odległość nowej zabudowy licząc od skrajni przewodu:

a) kolektorów kanalizacyjnych 4,0 m,

b) magistrali ciepłej 2,0 m;

38)²¹⁾ dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych, likwidację obiektów na potrzeby obrony cywilnej po wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:

a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,

b) nowego zagospodarowania tymczasowego,

c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się wydzielenie (także po obrysie budynku), łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania;

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

4) dopuszcza się wydzielanie działek po granicach terenów elementarnych i wydzielen wewnątrznych;

5) dopuszcza się podział działek wewnątrz kwartału zabudowy, wyłącznie w oparciu o koncepcję zagospodarowania terenu obejmującą całe wnętrze kwartału - nie dotyczy przypadku określonego w pkt 2.

5.²²⁾ Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem ustala się z istniejących dróg publicznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;

2) powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym zapewniać będą głównie ulica Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz przebiegająca na obrzeżu obszaru objętego planem al. Wojska Polskiego, umożliwiające połączenie tego obszaru z innymi osiedlami dzielnicy lewobrzeże oraz obszarami dzielnicy prawobrzeże;

3) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 7, 8 i 9 - umieszczenie na terenie przedsięwzięcia 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 przedsięwzięcia;

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

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych	Minimalny wskaźnik liczby	Minimalny wskaźnik liczby
------	------------------	------------------------------------	---------------------------	---------------------------

²⁰⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 4 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²¹⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 4 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 4 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

		(mp) dla samochodów osobowych	miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	miejsc postojowych (mp) dla rowerów
		1	2	3
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	0,3-1mp/1 mieszkanie	2mp/100 mieszkań	0,2mp/1 mieszkanie
2.	Domy studenckie, hotele pracownicze	1mp/10 łóżek	1mp/1 obiekt	1-1,5mp/10 łóżek
3.	Hotele, pensjonaty	1-4mp/10 miejsc hotelowych	1mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1 mp/obiekt	2mp/100 miejsc hotelowych
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	0,5mp/10 łóżek	0,5mp/10 łóżek	2mp/100 łóżek
5.	Schroniska młodzieżowe	0,5mp/10 łóżek	1mp/1 obiekt	2mp/100 łóżek
6.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1mp/100 m ² powierzchni sprzedaży	1mp/500 m ² powierzchni sprzedaży	1mp/100 m ² powierzchni sprzedaży
7.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	0,5 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 m ² powierzchni całkowitej
8.	Biura, urzędy, poczty, banki	0,5-1mp/100 m ² pow. użytkowej*	1mp/2000 m ² powierzchni. użytkowej*	1mp/100 m ² powierzchni użytkowej*
9.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	0,5-1mp/1 gabinet (kancelarie)	1mp/5 gabinetów	0,2mp/1 gabinet
10.	Kina, teatry	5-10/100 miejsc siedzących	1mp/200 miejsc siedzących	3mp/100 miejsc siedzących
11.	Obiekty muzealne i wystawowe	5mp/100 osób przebywających jednocześnie	1mp/100 osób korzystających jednocześnie	0,5mp/100 m ² pow. użytkowej*
12.	Szkoły podstawowe i gimnazja	0,5-1mp/1 salę dydaktyczną	1mp/szkołę	2mp/1 salę dydaktyczną
13.	Szkoły średnie i zawodowe	nie więcej niż 1mp/1 salę dydaktyczną	1mp/szkołę	3 mp/1 salę dydaktyczną
14.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	5-10mp/100 studentów przebywających jednocześnie	1mp/100 studentów przebywających jednocześnie	5 mp/100 studentów przebywających jednocześnie
15.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	1mp/25 dzieci	1mp/obiekt	2mp/25 dzieci
16.	Zakłady produkcyjne	2-5mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	2,5mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie
17.	Rzemiosło	1mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1mp/50 zatrudnionych	0,2mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej

				zmianie
18.	Baseny pływackie z miejscami dla odwiedzających/widzów	1mp/20 korzystających jednocześnie	2mp/obiekt	1mp/10 miejsc w szatni+1mp/25 odwiedzających/widzów
19.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness, inne)	1mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/50 osób korzystających jednocześnie	0,5mp/10 osób korzystających jednocześnie
20.	Usługi różne	0,5-1mp/100 m ² powierzchni użytkowej*	1mp/500 m ² pow. użytkowej*	0,2/100 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 wynik obliczeń liczby miejsc postojowych zaokrągla się 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;

7) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz dla rowerów, na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;

8) dla przychodni, szkół podstawowych, gimnazjów, szkół średnich, zawodowych i szkół wyższych, 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 określone w pkt 3 i 4 nie obowiązują w przypadku:

a) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,

b) użytkowania sezonowego (letnie ogródki gastronomiczne, itp.),

c) gdy ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

10) w nowej zabudowie obrzeżnej, wzajemnie przylegającej, obsługę wnętrza kwartału realizuje się poprzez przejazdy bramne;

11) 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;

12) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy lub drogi wewnętrznej, dopuszcza się dodatkowe ścieżki rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu;

13) obowiązuje zachowanie historycznego materiału (kamienne płyty i kostki) nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz rysunku nawierzchni (zasad układania), z zastrzeżeniem pkt 14;

14) dopuszcza się zastąpienie historycznych płyt nowym materiałem kamiennym.

6.²³⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych przy czym:

²³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 4 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych, dróg wewnętrznych, 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 obowiązują z zastrzeżeniem pkt 17;

2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistrali i sieci wodociągowych w ulicach: Monte Cassino, Jagiellońskiej, Śląskiej, Rayskiego, Ks. Bogusława X, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Wojska Polskiego, Obrońców Stalingradu oraz w ulicach: Wielkopolskiej, Papieża Jana Pawła II, Św. Wojciecha położonych poza obszarem planu;

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 lub nową kanalizacją ogólnospławną i sanitarną do kolektorów i kanalizacji ogólnospławnej w ulicach: Monte Cassino, Jagiellońskiej, Śląskiej, Ks. Bogusława X, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Wojska Polskiego, Obrońców Stalingradu, Więckowskiego oraz w ulicach: Wielkopolskiej, Papieża Jana Pawła II, Św. Wojciecha położonych poza obszarem planu;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją ogólnospławną i deszczową do kolektorów i kanalizacji ogólnospławnej w ulicach: Monte Cassino, Jagiellońskiej, Śląskiej, Ks. Bogusława X, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Wojska Polskiego, Obrońców Stalingradu, Więckowskiego oraz ulicach: Wielkopolskiej, Papieża Jana Pawła II, Św. Wojciecha położonych poza obszarem planu;

6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji 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) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;

9) 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 ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;

10) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą sanitarną i deszczową;

11) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;

12) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub 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;

13) 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 ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp.;

14) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;

15) 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;

16) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; 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, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób estetyczny i wkomponowany krajobrazowo oraz zgodnie z wymogami sanitarnymi i bezpieczny dla środowiska;

19) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;

20) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa -25 mm, sieć wodociągowa -90 mm, ciepła -40 mm, kanalizacja sanitarna -0,20 m, kanalizacja deszczowa -0,30 m.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny S.C.2001 MC.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) na terenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków - z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) na terenie zabudowy usługowej, dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej zasobem zieleni;

3) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków, zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację;

4) na terenach przedogródków zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej.

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

1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:

a) elementów detalu architektonicznego - do 0,5 m,

b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,

c) studzienek przy okienkach piwnicznych;

3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;

4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu;

5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;

6) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;

7) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;

8) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;

9) w pierzei ul. Wielkopolskiej i ul. Monte Cassino zachowuje się układ przedogródków;

10) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem co najmniej 30% terenu na zieleń rosnącą na gruncie rodzimym;

11) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

12) dopuszcza się wyгородzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoliconej na odcinku pierzei;

13)²⁴⁾ w przedogródkach dopuszcza się wykonanie dojść do lokali usytuowanych w parterze, wyłącznie wzdłuż lica budynku;

14) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, budynki przy ul. Wielkopolskiej 20, 24, 25, ul. Monte Cassino 33-35, i ul. Piłsudskiego 20, 21, określone na rysunku planu;

15) dla budynków przy ul. Wielkopolskiej 20, 24, 25, ul. Monte Cassino 33-35, i ul. Piłsudskiego 20, 21 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;

16) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy ul. Wielkopolskiej 21-23, ul. Monte Cassino 36, i ul. Piłsudskiego 22 oraz budynek przy ul. Monte Cassino 36 będący w trakcie wpisu do rejestru zabytków, określone na rysunku planu;

17) dla budynków przy ul. Wielkopolskiej 21-23, ul. Monte Cassino 36, i ul. Piłsudskiego 22 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) dopuszcza się przywrócenie historycznego podziału na działki budowlane poprzez łączenie działek geodezyjnych w jedną działkę geodezyjną wg podziału na działki, określonego na rysunku planu;

2) dopuszcza się łączenie działek określonych na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1)²⁵⁾ obsługa z terenów: S.C.2016.KD.G (ul. Piłsudskiego), S.C.2025.KD.L (ul. Monte Cassino) oraz ul. Wielkopolskiej;

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

²⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 5 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 5 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

6.²⁶⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.2016.KD.G, S.C.2025.KD.L, S.C.2001.MC lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci gazowej w nowej lokalizacji.

§ 8. Teren elementarny S.C.2002.MC.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 35% niezabudowanej powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków - z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) na terenie zabudowy usługowej, dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej zasobem zieleni;
- 3) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków, zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację;
- 4) na terenach przedogródków zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) elementów detalu architektonicznego - do 0,5 m,
 - b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu;
- 5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;
- 6) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;
- 7) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;
- 8) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 9) w pierzei Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej), ul. Wielkopolskiej i ul. Monte Cassino zachowuje się układ przedogródków, z uzupełnieniem brakujących przedogródków przy ul. Wielkopolskiej;

²⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 5 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

10) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem, co najmniej 30% terenu na zieleń rosnącą na gruncie rodzimym;

11) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

12) dopuszcza się wyгородzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoliconej na odcinku pierzei;

13) dopuszcza się lokalizację kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. u zbiegu ul. Monte Cassino i Pl. Odrodzenia, o powierzchni zabudowy do 8 m² i maksymalnej wysokości 3 m od poziomu chodnika do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego dachu;

14)²⁷⁾ w przedogródkach dopuszcza się wykonanie dojść do lokali usytuowanych w parterze, wyłącznie wzdłuż lica budynku;

15) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki wraz z oficynami przy ul. Wielkopolskiej 26-31, Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 32-34, 36, ul. Mazurskiej 18-22, ul. Monte Cassino 7-12, określone na rysunku planu;

16) dla budynków wraz z oficynami przy ul. Wielkopolskiej 26-31, Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 31-36, ul. Mazurskiej 18-22 i ul. Monte Cassino 7-12 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;

17) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 31, 35, określone na rysunku planu;

18) dla budynków przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 31, 35 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) dopuszcza się przywrócenie historycznego podziału na działki budowlane poprzez łączenie działek geodezyjnych w jedną działkę wg podziału na działki, określonego na rysunku planu;

2) dopuszcza się łączenie działek określonych na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1)²⁸⁾ obsługa z terenów: S.C.2025.KD.L (ul. Monte Cassino), S.C.2026.KD.L (ul. Mazurska) oraz ul. Wielkopolskiej i Al. Papieża Jana Pawła II;

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

6.²⁹⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.2016.KD.G, S.C.2025.KD.L, S.C.2026.KD.L, S.C.2002.MC lub spoza obszaru planu;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, cieplnej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;

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

§ 9. Teren elementarny S.C.2003.MC.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

²⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 6 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 6 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 6 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) na terenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 35% niezabudowanej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, powierzchni działki, określonej na rysunku planu z wyłączeniem przedogródków - z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) na terenie zabudowy usługowej, dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej zasobem zieleni;

3) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków, zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację;

4) na terenach przedogródków zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej.

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

1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:

a) elementów detalu architektonicznego - do 0,5 m,

b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,

c) studzienek przy okienkach piwnicznych;

3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;

4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu;

5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;

6) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;

7) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;

8) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;

9) w pierzei Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) zachowuje się układ przedogródków;

10) przy Pl. Odrodzenia wprowadza się przedogródek, w kształcie nawiązującym do przedogródka istniejącego w sąsiedztwie kamienicy przy ul. Monte Cassino 6;

11) przy Pl. Grunwaldzkim wprowadza się przedogródek, w kształcie nawiązującym do przedogródka istniejącego przy Pl. Grunwaldzkim w sąsiedztwie kamienicy przy ul. Rayskiego 29 i przy Śląskiej 38;

12) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem, co najmniej 30% terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym;

13) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

14) dopuszcza się wyгородzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednocionej na odcinku pierzei;

15) dopuszcza się lokalizację kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. u zbiegu Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) i Pl.

Grunwaldzkiego, o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3 m od poziomu chodnika do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego dachu;

16)³⁰⁾ w przedogródkach dopuszcza się wykonanie dojść do lokali usytuowanych w parterze, wyłącznie wzdłuż lica budynku;

17) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Mazurskiej 23, 25-27, Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 38-40, budynek wraz z oficynami przy ul. Piłsudskiego 18, oficyny przy ul. Piłsudskiego 14-17, określone na rysunku planu;

18) dla budynków przy ul. Mazurskiej 23, 25-27, Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 38-40, budynku wraz z oficynami przy ul. Piłsudskiego 18, oficyny przy ul. Piłsudskiego 14-17 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;

19) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy ul. Mazurskiej 24, Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 41, przy ul. Piłsudskiego 13-17, 19, określone na rysunku planu;

20) dla budynków przy ul. Mazurskiej 24, Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 41, przy ul. Piłsudskiego 13-17, 19 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) dopuszcza się przywrócenie historycznego podziału na działki budowlane poprzez łączenie działek geodezyjnych w jedną działkę geodezyjną wg podziału na działki, określonego na rysunku planu;

2) dopuszcza się łączenie działek określonych na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1)³¹⁾ obsługa z terenów: S.C.2016.KD.G (ul. Piłsudskiego) S.C.2026.KD.L (ul. Mazurska) oraz Al. Papieża Jana Pawła II;

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

6.³²⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.2016.KD.G, S.C.2026.KD.L, S.C.2003.MC lub spoza obszaru planu;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej SN w nowej lokalizacji.

§ 10. Teren elementarny S.C.2004.MC.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) na terenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, z wyłączeniem terenu przy ul. Monte Cassino 38 (działka geodezyjna nr 1):

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków - z zastrzeżeniem pkt 2 i 4,

³⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 7 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 7 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 7 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

b) w przypadku działań kompleksowych związanych z rehabilitacją istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w całym kwartale, ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną w granicach terenu elementarnego: 20%;

2) na terenie zabudowy usługowej, dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej zasobem zieleni;

3) na działce geodezyjnej nr 1, przy ul. Monte Cassino 38, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 20%;

4) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków, zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację;

5) na terenach przedogródków zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej.

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

1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:

a) elementów detalu architektonicznego - do 0,5 m,

b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,

c) studzienek przy okienkach piwnicznych;

3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;

4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

a) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu, z wyłączeniem terenu przy ul. Monte Cassino 38 (działka geodezyjna nr 1 oraz nr 21/28), z zastrzeżeniem pkt 5,

b) w przypadku działań kompleksowych związanych z rehabilitacją istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w całym kwartale, ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;

5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;

6) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;

7) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;

8) na działce geodezyjnej nr 1, przy ul. Monte Cassino 38, maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;

9) nową zabudowę obrzeżną realizuje się przy ul. Monte Cassino 38, jako przylegającą do budynku przy ul. Monte Cassino 39, z zapewnieniem dojazdu do wnętrza kwartału;

10) nową zabudowę na działce geodezyjnej nr 1, przy ul. Monte Cassino 38, sytuje i kształtuje się z uwzględnieniem:

a) podobieństwa rozwiązania w zakresie kompozycji elewacji na styku z zabudową istniejącą - z zastrzeżeniem pkt 11,

b) odzwierciedlenia w elewacji podziału na dwie kamienice;

11) w nowej zabudowie na działce geodezyjnej nr 1, przy ul. Monte Cassino 38, dopuszcza się stworzenie w parterze podcienia, poprzez cofnięcie części lica parteru w głąb działki;

12) na działce geodezyjnej nr 21/28, przy ul. Monte Cassino 38, maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

13) maksymalna wysokość zabudowy na działce geodezyjnej nr 1, przy ul. Monte Cassino 38, nie większa niż frontowej zabudowy kamienicowej w bezpośrednim sąsiedztwie, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje;

14) przy Pl. Odrodzenia przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 24c zachowuje się przedogródek, dostosowując jego granice do granic terenu elementarnego, określonych na rysunku planu - z zastrzeżeniem pkt 16;

15) przy Pl. Odrodzenia przed budynkami przy ul. Piłsudskiego 25 i Monte Cassino 37 realizuje się przedogródki, w granicach wyznaczonych przez granice terenu elementarnego z zastrzeżeniem pkt 16;

16) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem, co najmniej 30% terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym;

17) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

18) dopuszcza się wygrodenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednocionej na odcinku pierzei;

19) wolno stojący pawilon handlowy przy ul. Monte Cassino 38 - do likwidacji;

20) budynek wymieniony w pkt 19 może być poddawany remontom kapitalnym bez prawa powiększania kubatury;

21) obiekty na potrzeby obrony cywilnej:

a) istniejący schron pod budynkiem przy ul. Monte Cassino 37A - do zachowania,

b) istniejąca syrena miejskiego systemu powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach, na budynku przy Al. Wojska Polskiego 63 - do zachowania;

22) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Piłsudskiego 24, 24B-25, ul. Monte Cassino 37, 37A, 39, 40, ul. Jagiellońskiej 12-16, Al. Wojska Polskiego 55, 57, 59, 61, 63, określone na rysunku planu;

23) dla budynków przy ul. Piłsudskiego 24, 24B-25, ul. Monte Cassino 37, 37A, 39, 40, ul. Jagiellońskiej 12-16, Al. Wojska Polskiego 55, 57, 59, 61, 63 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;

24) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy ul. Piłsudskiego 23, 24A, ul. Jagiellońskiej 10-11, Al. Wojska Polskiego 53, określone na rysunku planu;

25) dla budynków przy ul. Piłsudskiego 23, 24A, ul. Jagiellońskiej 10-11, Al. Wojska Polskiego 53 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33;

26) obejmuje się ochroną konserwatorską, budynek przy Al. Wojska Polskiego 51, ul. Jagiellońskiej 16A stanowiący dobro kultury współczesnej, określony na rysunku planu;

27) w budynku przy Al. Wojska Polskiego 51, ul. Jagiellońskiej 16A:

a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:

– gabarytów wysokościowych, formy dachu,

– kompozycji elewacji i wystroju architektonicznego od strony dróg publicznych,

– formy stolarki - z wyłączeniem kondygnacji parteru,

b) dopuszcza się przekształcenia elewacji w kondygnacji parteru.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) dopuszcza się przywrócenie historycznego podziału na działki budowlane poprzez łączenie działek geodezyjnych w jedną działkę geodezyjną wg podziału na działki, określonego na rysunku planu;

2) dopuszcza się podział i/lub łączenie działek określonych na rysunku planu.

5.³³⁾ Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa z terenów: S.C.2016.KD.G (ul. Piłsudskiego, Pl. Odrodzenia), S.C.2017.KD.Z (Al. Wojska Polskiego), S.C.2024.KD.D (ul. Monte Cassino), S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska);

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

6.³⁴⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.2016.KD.G, S.C.2017.KD.Z, S.C.2018.KD.L, S.C.2024.KD.D, S.C.2004.MC lub spoza obszaru planu;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: cieplnej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;

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

§ 11. Teren elementarny S.C.2005.MC.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) na terenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, z wyłączeniem terenu 1.MC określonego na rysunku planu:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków - z zastrzeżeniem pkt 2 i 4,

b) w przypadku działań kompleksowych związanych z rehabilitacją istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w całym kwartale, ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną w granicach terenu elementarnego: 15%;

2) na terenie zabudowy usługowej, dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej zasobem zieleni - nie dotyczy terenu 1.MC;

3) na terenie 1.MC minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25%, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków, zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację;

5) na terenach przedogródków zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej.

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

1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:

a) elementów detalu architektonicznego - do 0,5 m,

³³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 8 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 8 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,

c) studzienek przy okienkach piwnicznych;

3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;

4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

a) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu, z wyłączeniem terenu 1.MC,

b) w przypadku działań kompleksowych związanych z rehabilitacją istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w całym kwartale, ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w granicach terenu elementarnego: 60%;

5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;

6) na terenie 1.MC maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

7) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;

8) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;

9) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;

10) nową zabudowę na terenie 1.MC sytuuje i kształtuje się z uwzględnieniem podobieństwa rozwiązania w zakresie kompozycji elewacji na styku z zabudową istniejącą;

11) maksymalna wysokość zabudowy na terenie 1.MC, nie większa niż frontowej zabudowy kamienicowej w bezpośrednim sąsiedztwie, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje;

12) przed budynkiem przyległym do Pl. Odrodzenia zachowuje się układ przedogródków - z zastrzeżeniem pkt 13;

13) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem co najmniej 30% terenu na zieleń rosnącą na gruncie rodzimym;

14) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

15) dopuszcza się wygrodenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoliconej na odcinku pierzei;

16) zabudowa parterowa przy ul. Piłsudskiego 27 - do likwidacji;

17) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Piłsudskiego 26, 28-29, ul. Rayskiego 18, 20-22 ul. Monte Cassino 2-5, określone na rysunku planu;

18) dla budynków przy ul. Piłsudskiego 26, 28-29, ul. Rayskiego 18, 20-22 ul. Monte Cassino 2-5 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;

19) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy ul. Piłsudskiego 30-31, ul. Rayskiego 16-17, 19, ul. Monte Cassino 1, 6, określone na rysunku planu;

20) dla budynków przy ul. Piłsudskiego 30-31, ul. Rayskiego 16-17, 19, ul. Monte Cassino 1, 6 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) dopuszcza się przywrócenie historycznego podziału na działki budowlane poprzez łączenie działek geodezyjnych w jedną działkę geodezyjną wg podziału na działki, określonego na rysunku planu;

2) dopuszcza się podział i/lub łączenie działek określonych na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1)³⁵⁾ obsługa z terenów: S.C.2016.KD.G (ul. Piłsudskiego), S.C.2024.KD.D (ul. Monte Cassino);

2)³⁶⁾ dopuszcza się obsługę z terenu S.C.2027.KP (ul. Rayskiego);

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

6.³⁷⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.2016.KD.G, S.C.2018.KD.L, S.C.2024.KD.D, S.C.2027.KP, S.C.2005.MC lub spoza obszaru planu;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci 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.C.2006.MC.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) na terenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 35% niezabudowanej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków - z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,

b) w przypadku działań kompleksowych związanych z rehabilitacją istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w całym kwartale, ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną w granicach terenu elementarnego: 10%;

2) na terenie zabudowy usługowej, dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej zasobem zieleni;

3) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków, zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację;

4) na terenach przedogródków zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej.

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

1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:

a) elementów detalu architektonicznego - do 0,5 m,

b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,

c) studzienek przy okienkach piwnicznych;

³⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 9 lit. a tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 9 lit. a tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 9 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;

4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

a) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu,

b) w przypadku działań kompleksowych związanych z rehabilitacją istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w całym kwartale, ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w granicach terenu elementarnego: 65%;

5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;

6) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;

7) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;

8) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;

9) w pierzei ul. Śląskiej oraz przy Pl. Grunwaldzkim zachowuje się układ przedogródków;

10) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem, co najmniej 30% terenu na zieleń rosnącą na gruncie rodzimym;

11) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

12) dopuszcza się wyгородzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoliconej na odcinku pierzei;

13) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Śląskiej 39-40, ul. Jagiellońskiej 7-8, ul. Rayskiego 24-28, określone na rysunku planu;

14) dla budynków przy ul. Śląskiej 39-40, ul. Jagiellońskiej 7-8, ul. Rayskiego 24-28 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;

15) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy ul. Śląskiej 41-42, ul. Jagiellońskiej 9, ul. Rayskiego 23, określone na rysunku planu;

16) dla budynków przy ul. Śląskiej 41-42, ul. Jagiellońskiej 9, ul. Rayskiego 23 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33;

17) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków przy ul. Śląskiej 38 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) dopuszcza się przywrócenie historycznego podziału na działki budowlane poprzez łączenie działek geodezyjnych w jedną działkę geodezyjną wg podziału na działki, określonego na rysunku planu;

2) dopuszcza się podział i/lub łączenie działek określonych na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1)³⁸⁾ obsługa z terenów: S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2020.KD.L (ul. Śląska);

2)³⁹⁾ dopuszcza się obsługę z terenu S.C.2027.KP (ul. Rayskiego);

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

³⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 10 lit. a tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 10 lit. a tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

6.⁴⁰⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.2016.KD.G, S.C.2018.KD.L, S.C.2024.KD.D, S.C.2027.KP, S.C.2006.MC lub spoza obszaru planu;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: cieplnej, 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.C.2007.MC.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) na terenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków - z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) na terenie zabudowy usługowej, dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej zasobem zieleni;

3) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków, zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację;

4) na terenach przedogródków zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej.

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

1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:

a) elementów detalu architektonicznego - do 0,5 m,

b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,

c) studzienek przy okienkach piwnicznych;

3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;

4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu;

5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;

6) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;

7) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;

8) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;

9) w pierzei ul. Śląskiej oraz przy Pl. Grunwaldzkim zachowuje się układ przedogródków;

⁴⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 10 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

10) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem, co najmniej 30% terenu na zieleń rosnącą na gruncie rodzimym;

11) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

12) dopuszcza się wyгородzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoliconej na odcinku pierzei;

13) obiekty na potrzeby obrony cywilnej:

a) istniejący schron pod budynkiem przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 47 - do zachowania,

b) istniejący schron pod budynkiem przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 47A - do zachowania,

c) istniejący schron pod budynkiem przy ul. Jagiellońskiej 3 - do zachowania;

14) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 43-49B, ul. Jagiellońskiej 1-5, ul. Śląskiej 9, 12, określone na rysunku planu;

15) dla budynków przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 43-49B, ul. Jagiellońskiej 1-5, ul. Śląskiej 9, 12 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;

16) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków budynek przy ul. Śląskiej 8, określony na rysunku planu;

17) dla budynku przy ul. Śląskiej 8 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33;

18) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 42 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) dopuszcza się przywrócenie historycznego podziału na działki budowlane poprzez łączenie działek geodezyjnych w jedną działkę geodezyjną wg podziału na działki, określonego na rysunku planu;

2) dopuszcza się łączenie działek określonych na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1)⁴¹⁾ obsługa z terenów: S.C.2033.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2020.KD.L (ul. Śląska) oraz Al. Papieża Jana Pawła II;

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

6.⁴²⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.2018.KD.L, S.C.2020.KD.L, S.C.2033.KD.L, S.C.2007.MC 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 transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji.

§ 14. Teren elementarny S.C.2008.MC.

1. Ustalenia funkcjonalne:

⁴¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 11 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 11 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 12%, - z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 12% powierzchni terenu elementarnego zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację.

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

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) elementów detalu architektonicznego - do 0,5 m,

b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,

c) studzienek przy okienkach piwnicznych;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 60%;

4) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;

5) zakazuje się zwiększania wysokości budynku przy Al. Wojska Polskiego 35-39;

6) maksymalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż frontowej zabudowy kamienicowej;

7) nową zabudowę przy Al. Wojska Polskiego pomiędzy numerami 39 a 43 kształtuje się z przejazdem bramnym;

8) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;

9) obiekty na potrzeby obrony cywilnej:

a) istniejąca syrena miejskiego systemu powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach, na budynku przy Al. Wojska Polskiego 29 - do zachowania,

b) na obszarze pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonym na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji stałych i tymczasowych budynków i budowli;

10) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Jagiellońskiej 85-90, ul. Ks. Bogusława X 1-9, Al. Wojska Polskiego 39A, 43, 45, 47, 49, określone na rysunku planu;

11) obowiązuje renowacja dawnych budynków przemysłowych przy Al. Wojska Polskiego 39A z odtworzeniem oryginalnego wystroju elewacji;

12) dla budynków przy ul. Jagiellońskiej 85-90, ul. Ks. Bogusława X 1-9, Al. Wojska Polskiego 43, 45, 47, 49 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;

13) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy Al. Wojska Polskiego 29, 31, określone na rysunku planu;

14) dla budynków przy Al. Wojska Polskiego 29, 31 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33;

15) dopuszcza się dwa kioski na narożniku ulic: Al. Wojska Polskiego i Jagiellońskiej o gabarytach i w miejscu kiosków istniejących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1)⁴³⁾ wzdłuż terenów: S.C.2017.KD.Z (Al. Wojska Polskiego), S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2028.KP (ul. Ks. Bogusława X) ustala się:

a) zachowanie istniejących szerokości frontów działek w przypadku istniejącej zabudowy kamienicowej,

b) przy nowych podziałach minimalną powierzchnię działki budowlanej - 240 m² z wyłączeniem działek wydzielanych po obrysie istniejącej zabudowy kamienicowej,

c) zachowanie istniejących kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

2) w obrębie terenu elementarnego dopuszcza się podział i/lub łączenie działek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1)⁴⁴⁾ obsługa z terenów: S.C.2017.KD.Z (Al. Wojska Polskiego), S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska);

2)⁴⁵⁾ dopuszcza się obsługę z terenu S.C.2028.KP (ul. Ks. Bogusława X);

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

6.⁴⁶⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.2017.KD.Z, S.C.2018.KD.L, S.C.2028.KP, S.C.2008.MC;

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 transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji.

§ 15. Teren elementarny S.C.2009.MC.

1.⁴⁷⁾ Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) teren 1.KDW, określony na rysunku planu – droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 14%, - z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) na terenie zabudowy usługowej, dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej zasobem zieleni;

3) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 14% powierzchni terenu elementarnego zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację;

4) na terenach przedogródków zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej;

5)⁴⁸⁾ na terenie 1.KDW nie obowiązuje ustalenie 6 ust. 2 pkt 1.

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

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

⁴³⁾ Zmieniony przez § 3 ust. 1 pkt 12 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 12 lit. b tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 12 lit. b tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 12 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 13 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁸⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 13 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:

a) elementów detalu architektonicznego - do 0,5 m,

b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,

c) studzienek przy okienkach piwnicznych;

3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 60%;

5) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;

6) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;

7) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;

8) w pierzei ul. Śląskiej zachowuje się układ przedogródków;

9) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogrodka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem, co najmniej 30% terenu na zieleń rosnącą na gruncie rodzimym;

10) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

11) dopuszcza się wyгородzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoliconej na odcinku pierzei;

12) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej szkoły wraz z boiskiem przy ul. Obrońców Stalingradu 14 z zastrzeżeniem pkt 13;

13) dopuszcza się zmianę lokalizacji boiska w granicach terenu elementarnego;

14)⁴⁹⁾ projektowany wewnątrz kwartału garaż podziemny dostosowany do wymagań ukryć obrony cywilnej;

15) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Jagiellońskiej 92-94, ul. Śląskiej 43-45, 47-48 ul. Obrońców Stalingradu 17, ul. Ks. Bogusława X 44-52, określone na rysunku planu;

16) dla budynków przy ul. Jagiellońskiej 92-94, ul. Śląskiej 43-45, 47-48, ul. Obrońców Stalingradu 17, ul. Ks. Bogusława X 44-52 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;

17) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy ul. Jagiellońskiej 91, ul. Śląskiej 46, ul. Obrońców Stalingradu 13, 16, określone na rysunku planu;

18) dla budynków przy ul. Jagiellońskiej 91, ul. Śląskiej 46, ul. Obrońców Stalingradu 13, 16 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33;

19) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków przy ul. Obrońców Stalingradu 12 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33;

20) dopuszcza się od strony ul. Jagiellońskiej fragmentaryczną likwidację parteru i ewentualnie pierwszego piętra, w celu stworzenia otwarcia wnętrza kwartału, o szerokości nie większej niż szerokość frontu kamienicy i wysokości nie większej niż 1,5 kondygnacji;

21) w przypadku likwidacji budynku szkoły przy ul. Obrońców Stalingradu 14, nową zabudowę kształtuje się jako przylegającą do budynku przy ul. Obrońców Stalingradu 13 o maksymalnej szerokości frontu - 22 m;

⁴⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 13 lit. c tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

22)⁵⁰⁾ dopuszcza się przejścia piesze poprzez kamienice przy ul. Bogusława X oraz przy ul. Jagiellońskiej, łączące ulice z wnętrzem kwartału;

23)⁵¹⁾ obowiązuje przedłużenie drogi wewnętrznej 1.KDW:

a) o szerokości min. 6 m,

b) o dowolnym przebiegu, z ponownym włączeniem do drogi 1.KDW.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1)⁵²⁾ wzdłuż terenów: S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2019.KD.L (ul. Obrońców Stalingradu), S.C.2021.KD.L (ul. Śląska), S.C.2028.KP (ul. Ks. Bogusława X) ustala się:

a) zachowanie istniejących szerokości frontów działek,

b) zachowanie minimalnej powierzchni działki określonej przez powierzchnię zabudowy frontowej,

c) zachowanie istniejących kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

2) w obrębie terenu elementarnego dopuszcza się podział i/lub łączenie działek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1)⁵³⁾ obsługa z terenów: S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2019.KD.L (ul. Obrońców Stalingradu), S.C.2021.KD.L (ul. Śląska) oraz 1.KDW wraz z przedłużeniem, o którym mowa w ust. 3 pkt 23;

2)⁵⁴⁾ dopuszcza się obsługę z terenu S.C.2028.KP (ul. Ks. Bogusława X);

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

4)⁵⁵⁾ szerokość w liniach wydzielenia wewnętrznego 1.KDW zmienna od 6,0 m do 15,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5)⁵⁶⁾ w granicach terenu 1.KDW dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego;

6)⁵⁷⁾ dla zabudowy w granicach działek geodezyjnych nr 8/53, 9/9, 10 z obrębu 1035 dopuszcza się realizację max 10% miejsc postojowych w formie parkingów naziemnych.

6.⁵⁸⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.2017.KD.Z, S.C.2018.KD.L, S.C.2019.KD.L, S.C.2021.KD.L, S.C.2028.KP, S.C.2009.MC;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;

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

4) dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

5) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 16. Teren elementarny S.C.2010.MC.

⁵⁰⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 13 lit. c tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵¹⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 13 lit. c tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵²⁾ Zmieniony przez § 3 ust. 1 pkt 13 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 13 lit. e tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 13 lit. e tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁵⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 13 lit. e tiret trzecie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁶⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 13 lit. e tiret trzecie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁷⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 13 lit. e tiret trzecie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 13 lit. f uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) na terenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, z wyłączeniem terenu 1.MC określonego na rysunku planu, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków z zastrzeżeniem pkt 2 i 4;

2) na terenie zabudowy usługowej, dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej zasobem zieleni;

3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu 1.MC - 15%;

4) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków, zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację;

5) na terenach przedogródków zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej.

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

1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:

a) elementów detalu architektonicznego - do 0,5 m,

b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,

c) studzienek przy okienkach piwnicznych;

3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;

4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu, z wyłączeniem terenu 1.MC;

5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;

6) na terenie 1.MC maksymalna powierzchnia zabudowy - 45%;

7) na terenie 1.MC dopuszcza się nową zabudowę obrzeżną, przylegającą i nawiązującą do kompozycji obiektu i elewacji budynku przy ul. Św. Wojciecha 16, z ewentualną bramą przejazdową. Maksymalna wysokość budynku nie większa niż wysokość budynku ul. Św. Wojciecha 16, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje;

8) zespół garażowy przy ul. Św. Wojciecha położony na terenie 1.MC - do likwidacji; zespół może być poddawany remontom kapitalnym bez prawa powiększania kubatury;

9) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;

10) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;

11) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;

12) w pierzei ul. Śląskiej zachowuje się układ przedogródków;

13) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem, co najmniej 30% terenu na zieleń rosnącą na gruncie rodzimym;

14) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

15) dopuszcza się wygradzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoczonej na odcinku pierzei;

16) kiosk u zbiegu ul. Jagiellońskiej i ul. Śląskiej - do likwidacji; dopuszcza się jego użytkowanie nie dłużej niż przez 5 lat, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu;

17) obiekty na potrzeby obrony cywilnej:

– istniejący schron pod budynkiem przy ul. Obrońców Stalingradu 11 - do zachowania;

18) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Jagiellońskiej 95 i 96, ul. Św. Wojciecha 14-15, ul. Obrońców Stalingradu 10, 11, ul. Śląskiej 4-7, określone na rysunku planu;

19) dla budynków przy ul. Jagiellońskiej 95 i 96, ul. Św. Wojciecha 14-15, ul. Obrońców Stalingradu 10, 11, ul. Śląskiej 4-7 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;

20) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków budynek przy ul. Św. Wojciecha 16, określony na rysunku planu;

21) dla budynku przy ul. Św. Wojciecha 16 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) dopuszcza się przywrócenie historycznego podziału na działki budowlane poprzez łączenie działek geodezyjnych w jedną działkę geodezyjną wg podziału na działki, określonego na rysunku planu;

2) dopuszcza się łączenie działek określonych na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1)⁵⁹⁾ obsługa z terenów: S.C.2033.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2019.KD.L (ul. Obrońców Stalingradu), S.C.2021.KD.L (ul. Śląska) oraz ul. Św. Wojciecha;

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

6.⁶⁰⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.2018.KD.L, S.C.2019.KD.L, S.C.2021.KD.L, S.C.2033.KD.L, S.C.2010.MC lub spoza obszaru planu;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;

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

§ 17. Teren elementarny S.C.2011.MW/U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) przeznaczenie terenu wydzielenia IKM: plac miejski - inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu 1.KM: 6%.

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

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

⁵⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 14 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 14 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 60%;
- 3) zagospodarowanie terenu placu miejskiego określonego na rysunku symbolem 1.KM w formie otwartej, niezabudowanej przestrzeni publicznej z obiektami małej architektury i bogatym programem zieleni;
- 4)⁶¹⁾ w granicach terenu 1.KM obowiązuje realizacja ciągu pieszego, określonego na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się użytkowanie istniejących legalnie kiosków do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem, jednak nie dłużej niż na okres 5 lat, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu;
- 6) wzdłuż budynków przy Al. Wojska Polskiego 15-27 (łącznie z terenem 1.KM) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych tylko bezpośrednio przy frontowej ścianie lokalu gastronomicznego;
- 7) zakazuje się zwiększania wysokości zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. a;
- 8) na działce geodezyjnej nr 204/6 dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy z przejazdem bramnym, przylegającej do kamienicy przy ul. Obrońców Stalingradu 20;
- 9) dla nowej zabudowy przylegającej do kamienicy ul. Obrońców Stalingradu 20:
- a) maksymalna wysokość budynku nie większa niż wysokość budynku przy ul. Obrońców Stalingradu 20, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje,
- b) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy:
- elementów detalu architektonicznego - do 0,5 m,
 - wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,
 - studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 10) dwukondygnacyjny obiekt obok kamienicy przy ul. Obrońców Stalingradu 20 - do likwidacji lub przebudowy. Budynek może być poddawany remontom kapitalnym bez prawa powiększania kubatury;
- 11) budynki kryte dachami płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1)⁶²⁾ obsługa z terenów: S.C.2017.KD.Z (Al. Wojska Polskiego), S.C.2019.KD.L (ul. Obrońców Stalingradu) oraz drogi wewnętrznej S.C.2029.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się - z zastrzeżeniem pkt 3 - na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;

3) dla nowej zabudowy, przylegającej do kamienicy ul. Obrońców Stalingradu 20, nie obowiązuje wymóg lokalizacji miejsc postojowych.

6.⁶³⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.2017.KD.Z, S.C.2019.KD.L, S.C.2022.KD.D, S.C.2029.KDW S.C.2013.MC;

⁶¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 15 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 15 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 15 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci ciepłej w nowej lokalizacji;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kolektora ogólnospławnego.

§ 18. Teren elementarny S.C.2012.MC.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) na terenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 35% niezabudowanej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków - z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) na terenie zabudowy usługowej, dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej zasobem zieleni;

3) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków, zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację;

4) na terenach przedogródków zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej.

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

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:

a) elementów detalu architektonicznego - do 0,5 m,

b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,

c) studzienek przy okienkach piwnicznych;

3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;

4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu, z wyłączeniem działki określonej na rysunku planu obejmującej budynki przy ul. Śląskiej 54a, 54;

5) na działce określonej na rysunku planu obejmującej budynki przy ul. Śląskiej 54a, 54 dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 10% powierzchni działki;

6) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;

7) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;

8) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;

9) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;

10) w pierzei ul. Śląskiej zachowuje się układ przedogródków;

11) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem, co najmniej 30% terenu na zieleń rosnącą na gruncie rodzimym;

12) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

13) dopuszcza się wyгородzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoczonej na odcinku pierzei;

14) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Obrońców Stalingradu 21, ul. Śląskiej 49, 51-53 oraz budynek przyległy do oficyny przy ul. Śląskiej 52, określone na rysunku planu;

15) dla budynków przy ul. Obrońców Stalingradu 21, ul. Śląskiej 49, 51-53 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;

16) w budynku przyległym do oficyny przy ul. Śląskiej 52 obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu;

17) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy ul. Obrońców Stalingradu 20, 22-23, określone na rysunku planu;

18) dla budynków przy ul. Obrońców Stalingradu 20, 22-23 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33;

19) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków przy ul. Obrońców Stalingradu 24 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) dopuszcza się przywrócenie historycznego podziału na działki budowlane poprzez łączenie działek geodezyjnych w jedną działkę geodezyjną wg podziału na działki, określonego na rysunku planu;

2) dopuszcza się łączenie działek określonych na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1)⁶⁴⁾ obsługa z terenów: S.C.2019.KD.L (ul. Obrońców Stalingradu), S.C.2022.KD.D (ul. Śląska) oraz drogi wewnętrznej S.C.2029.KDW;

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

6.⁶⁵⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.2019.KD.L, S.C.2022.KD.D, S.C.2029.KDW, S.C.2012.MC;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, cieplnej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;

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

§ 19. Teren elementarny S.C.2013.MC.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

⁶⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 16 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 16 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

1) na terenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu - z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) na terenie zabudowy usługowej, dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej zasobem zieleni;

3) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną wegetację.

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

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy:

a) elementów detalu architektonicznego - do 0,5 m,

b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,

c) studzienek przy okienkach piwnicznych;

3) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;

4) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;

5) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;

6) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce określonej na rysunku planu, obejmującej budynki przy Al. Wojska Polskiego 9-11 (działki nr 6/22, 6/7, 6/25, 6/28 oraz część działki 6/12): 60% powierzchni terenu;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie 1.MC: 40%;

9) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;

10) maksymalna wysokość zabudowy przylegającej do kamienicy przy ul. Śląskiej 2 nie większa niż wysokość budynku przy ul. Śląskiej 2, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje;

11) nową zabudowę przylegającą do kamienicy przy ul. Śląskiej 2 sytuje i kształtuje się z uwzględnieniem podobieństwa rozwiązania w zakresie programu architektonicznego i kompozycji elewacji na styku z zabudową istniejącą;

12) dwukondygnacyjny obiekt obok kamienicy przy ul. Śląskiej 2 - do likwidacji lub przebudowy;

13) budynek wymieniony w pkt 12 może być poddawany remontom kapitalnym bez prawa powiększania kubatury;

14)⁶⁶⁾ obiekty na potrzeby obrony cywilnej - istniejąca syrena miejskiego systemu powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach, na budynku przy Al. Wojska Polskiego 1 - do zachowania;

15) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Śląskiej 2-3, ul. Więckowskiego 1-4, 6-7, Al. Wojska Polskiego 1, 3, 5, 13, określone na rysunku planu;

16) dla budynków przy ul. Śląskiej 2-3, ul. Więckowskiego 1-4, 6-7, Al. Wojska Polskiego 1, 3, 5, 13 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;

⁶⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 17 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

17) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków budynek przy ul. Więckowskiego 5, określony na rysunku planu;

18) dla budynku przy ul. Więckowskiego 5 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) dopuszcza się przywrócenie historycznego podziału na działki budowlane poprzez łączenie działek geodezyjnych w jedną działkę geodezyjną wg podziału na działki, określonego na rysunku planu;

2) dopuszcza się łączenie działek określonych na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1)⁶⁷⁾ obsługa z terenów S.C.2022.KD.D (ul. Śląska), S.C.2023.KD.D (ul. Więckowskiego), S.C.2017.KD.Z (Al. Wojska Polskiego) oraz drogi wewnętrznej S.C.2029.KDW;

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

6.⁶⁸⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.2017.KD.Z, S.C.2022.KD.D, S.C.2023.KD.D, S.C.2029.KDW, S.C.2013.MC 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 transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji.

§ 20. Teren elementarny S.C.2014.ZP.

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zielen urządzona - parkowa. Inwestycja celu publicznego;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) jednego kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp.,

b) toalety publicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;

2) obowiązuje uzupełnianie i wzbogacanie szaty roślinnej;

3) zakazuje się powiększania nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

1) zakazuje się zmiany kompozycji zespołu zieleni o charakterze parkowym;

2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) w rejonie ulic: Więckowskiego i Śląskiej lokalizacja toalety o dostępie publicznym;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektu toalety - 30 m²;

6) obiekt toalety o wysokości 4,5 m, obiekt kryty dachem dowolnym, o parametrach dowolnych;

7) dopuszcza się przeniesienie poniżej poziomu terenu, istniejącej gazowej stacji redukcyjnej i realizację jej w obudowie podziemnej;

⁶⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 17 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 17 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

8) na narożniku ulic: Obrońców Stalingradu i Śląskiej dopuszcza się lokalizację jednego kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. o powierzchni zabudowy do 8 m² i maksymalnej wysokości 3 m od poziomu chodnika do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego dachu;

9) budynek tymczasowy - kiosk z artykułami spożywczymi położony w pobliżu narożnika ulic: Obrońców Stalingradu i Śląskiej - do likwidacji; dopuszcza się jego użytkowanie nie dłużej niż przez 5 lat, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu;

10)⁶⁹⁾ orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej pokazany na rysunku planu;

11) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków Park im. Gen. Władysława Andersa, określony na rysunku planu;

12) obiekty na potrzeby obrony cywilnej:

a) istniejąca studnia publiczna naprzeciwko budynku przy ul. Obrońców Stalingradu 7 (na obszarze Pl. Gen. Władysława Andersa) - do zachowania,

b) istniejąca studnia publiczna naprzeciwko budynku przy ul. Więckowskiego 5 (na obszarze Pl. Gen. Władysława Andersa) - do zachowania,

c) na obszarze pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonym na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji stałych i tymczasowych budynków i budowli za wyjątkiem dopuszczonych w ust. 3.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1)⁷⁰⁾ obsługa z terenów: S.C.2019.KD.L (ul. Obrońców Stalingradu), S.C.2022.KD.D (ul. Śląska), S.C.2023.KD.D (ul. Więckowskiego) oraz ul. Św. Wojciecha;

2) nie obowiązują wymagania wynikające z § 6 ust. 5.

6.⁷¹⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont stacji gazowej redukcyjno – pomiarowej II-go stopnia;

2) dopuszcza się przebudowę, remont lub likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont publicznych studni awaryjnych, oznaczonych na rysunku planu.

§ 21. Teren elementarny S.C.2015.UK.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: obiekt sakralny - kościół.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;

2) obowiązują utrzymanie i odtwarzanie istniejącego zasobu zieleni;

3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 12%.

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

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

⁶⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 18 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 18 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 18 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) zakazuje się zmiany kompozycji kościoła pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy Pl. Zwycięstwa 3, wpisanego do rejestru zabytków;

3) ustala się kościół jako dominantę przestrzenną;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1)⁷²⁾ obsługa z terenu S.C.2023.KD.D (ul. Więckowskiego) oraz ul. Św. Wojciecha;

2) nie obowiązują wymagania wynikające z § 6 ust. 5.

6.⁷³⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie S.C.2023.KD.D lub spoza obszaru planu.

§ 22. Teren elementarny S.C.2016.KD.G - ul. Piłsudskiego (część).

1.⁷⁴⁾ Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

1) w pasie rozdzielającym jezdnie obowiązuje utrzymanie szpaleru drzew; ustalenie nie dotyczy przystanków tramwajowych;

2) na wewnętrznej części Pl. Odrodzenia nakazuje się utrzymanie i uzupełnianie kompozycji zieleni.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników na Pl. Odrodzenia, a na ul. Piłsudskiego przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;

2) nawierzchnię chodników ulicy oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa);

3) przystanki komunikacji zbiorowej wyposaża się w wiaty lub kioskiwiaty.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;

2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 39,8 m do 42,5 m, zgodnie z rysunkiem planu - z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 3;

3) linię rozgraniczającą na odcinkach ulicy przy Pl. Odrodzenia przed budynkami o numerach Odrodzenia 25, Piłsudskiego 24c, Monte Cassino 37 i Piłsudskiego 19 wyznacza się w odległości 5 m od zewnętrznego krawężnika placu, zgodnie z rysunkiem planu.

5.⁷⁵⁾ Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój jezdni – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne ścieżki rowerowe, w pasie rozdzielającym jezdnie torowisko tramwajowe z siecią trakcyjną, obustronne chodniki;

2) przebieg ścieżek rowerowych pokazany na rysunku planu;

⁷²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 19 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 19 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 20 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 20 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

3) przy zmianie szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych obowiązuje utrzymanie śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6.⁷⁶⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, trakcyjnej, kanalizacji ogólnospławnej;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora ogólnospławnego.

§ 23. Teren elementarny S.C.2017.KD.Z - Al. Wojska Polskiego (część).

1.⁷⁷⁾ Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach między skrzyżowaniami;

2)⁷⁸⁾ dopuszcza się lokalizację kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. w rejonie pl. Szarych Szeregów (obok budynku Al. Wojska Polskiego 63), o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3 m od poziomu chodnika do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego dachu;

3) przy przystankach komunikacji zbiorowej dopuszcza się lokalizację wiat lub kioskwiat;

4) zadaszenie w sąsiedztwie budynku przy Al. Wojska Polskiego 39-43 - do likwidacji.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 35 m do 28 m (poza Pl. Zgody), zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1)⁷⁹⁾ ustala się przekrój – jezdnia o maks. czterech pasach ruchu (po dwa w każdym kierunku ruchu) lub w formie dwóch jezdni jednopasowych, obustronne chodniki;

2) przebieg ścieżki rowerowej pokazany na rysunku planu;

3)⁸⁰⁾ dopuszcza się budowę torowiska tramwajowego wbudowanego w jezdnię wraz z siecią trakcyjną.

6.⁸¹⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali ciepłej;

⁷⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 20 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 21 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁸⁾ Zmieniony przez § 3 ust. 1 pkt 21 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 21 lit. c tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁰⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 21 lit. c tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 21 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora ogólnospławnego.

§ 24. Teren elementarny S.C.2018.KD.L - ul. Jagiellońska (część), Pl. Ludwika Zamenhofa.

1.⁸²⁾ Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna;
- 2) dopuszcza się przekształcenie ulicy w publicznie dostępny ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie jednostronnego szpaleru drzew.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników przynajmniej na odcinkach między skrzyżowaniami;

2)⁸³⁾ w przypadku przekształcenia ulicy w publicznie dostępny ciąg pieszy:

a) obowiązuje wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych dla całego terenu (np. płyty granitowe, kostka granitowa),

b) wymaga się utrzymania śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu,

c) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych lokalizowanych tylko bezpośrednio przy frontowej ścianie lokalu gastronomicznego oraz obiektów małej architektury, zieleni, itp.,

d) ogródki gastronomiczne realizuje się bez obiektów kubaturowych,

e) należy zapewnić przejazd o szerokości minimum 3,5 m na całej długości ulicy,

3)⁸⁴⁾ dopuszcza się lokalizację fontanny na Pl. Ludwika Zamenhofa.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,8 m do 39 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5.⁸⁵⁾ Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

W przypadku określonym w ust.1 pkt 1:

a) ustala się przekrój – jedna jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki,

b) przy zmianie szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych obowiązuje utrzymanie śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6.⁸⁶⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora ogólnospławnego.

§ 25. Teren elementarny S.C.2019.KD.L - ul. Obrońców Stalingradu.

1. Ustalenia funkcjonalne:

⁸²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 22 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 22 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁴⁾ Dodany przez § 3 ust. 1 pkt 22 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 22 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 22 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁷⁾Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

2) od strony zabudowy nawierzchnie chodnika oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka).

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,9 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

2)⁸⁸⁾ przy zmianie szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych obowiązuje utrzymanie śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6.⁸⁹⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali ciepłej;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora ogólnospławnego.

§ 26. Teren elementarny S.C.2020.KD.L - ul. Śląska (część).

1.⁹⁰⁾ Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

2) nawierzchnię chodników oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka);

3) dopuszcza się lokalizację kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. na narożniku z ul. Jagiellońską (obok budynku Śląska 8), o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3 m od poziomu chodnika do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego dachu;

4) obiekt na potrzeby obrony cywilnej:

– istniejąca studnia publiczna naprzeciwko budynku przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 42 - do zachowania.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

⁸⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 23 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 23 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 23 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 24 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;

2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 19,6 m do 35,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5.⁹¹⁾ Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój – jedna jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;

2) przy zmianie szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych obowiązuje utrzymanie śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6.⁹²⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora ogólnospławnego;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont publicznej studni awaryjnej, oznaczonej na rysunku planu.

§ 27. Teren elementarny S.C.2021.KD.L - ul. Śląska (część).

1.⁹³⁾ Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

2) nawierzchnię chodników oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka).

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,9 m do 30,2 m zgodnie z rysunkiem planu.

5.⁹⁴⁾ Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój – jedna jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;

2) przy zmianie szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych obowiązuje utrzymanie śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6.⁹⁵⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora ogólnospławnego.

⁹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 24 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 24 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 25 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 25 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 25 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 28.⁹⁶⁾ Teren elementarny S.C.2022.KD.D - ul. Śląska (część).

1.⁹⁷⁾ Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

3.⁹⁸⁾ Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

Od strony zabudowy nawierzchnię chodników oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka).

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19 m do 19,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

2)⁹⁹⁾ przy zmianie szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych obowiązuje utrzymanie śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6.¹⁰⁰⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora ogólnospławnego.

§ 29.¹⁰¹⁾ Teren elementarny S.C.2023.KD.D - ul. Więckowskiego.

1.¹⁰²⁾ Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

2) na zakończeniu ulicy, przy budynku przy Al. Wojska Polskiego 1 dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,8 m do 41,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

⁹⁶⁾ Zmieniony przez § 3 ust. 1 pkt 26 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 26 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 26 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 26 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 26 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰¹⁾ Zmieniony przez § 3 ust. 1 pkt 27 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 27 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

5.¹⁰³⁾ Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój – jedna jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki.

6.¹⁰⁴⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 30. Teren elementarny S.C.2024.KD.D - ul. Monte Cassino (część).

1.¹⁰⁵⁾ Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

3.¹⁰⁶⁾ Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje wykonanie nawierzchni chodników z materiałów kamiennych;
- 2) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejąca studnia publiczna naprzeciwko budynku przy ul. Monte Cassino 1 – do zachowania.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5.¹⁰⁷⁾ Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój – jedna jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 2) przy zmianie szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych obowiązuje utrzymanie śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6.¹⁰⁸⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora ogólnospławnego;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont publicznej studni awaryjnej, oznaczonej na rysunku planu.

§ 31. Teren elementarny S.C.2025.KD.L - ul. Monte Cassino (część).

1.¹⁰⁹⁾ Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

¹⁰³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 27 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 27 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 28 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 28 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 28 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 28 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 29 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) nawierzchnię chodników oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka).

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,8 m do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2)¹¹⁰⁾ przy zmianie szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych obowiązuje utrzymanie śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6.¹¹¹⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 32. Teren elementarny S.C.2026.KD.L - ul. Mazurska (część).

1.¹¹²⁾ Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) nawierzchnię chodników oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka).

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,9 m do 42,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5.¹¹³⁾ Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój – jedna jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 2) przy zmianie szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych obowiązuje utrzymanie śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6.¹¹⁴⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

¹¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 29 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 29 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 30 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 30 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹¹⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 30 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

§ 33.¹¹⁵⁾ Teren elementarny S.C.2027.KP - ul. Gen. L. Rayskiego (część).

1.¹¹⁶⁾ Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: publicznie dostępny ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie zasobu zieleni.

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

1) obowiązuje wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych dla całego terenu (np. płyty granitowe, kostka granitowa);

2) obowiązuje utrzymanie śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;

3) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych lokalizowanych tylko bezpośrednio przy frontowej ścianie lokalu gastronomicznego oraz obiektów małej architektury, zieleni, itp.;

4) ogródki gastronomiczne należy realizować bez obiektów kubaturowych;

5) należy zapewnić przejazd o szerokości min. 3,5 m na całej długości ulicy;

6)¹¹⁷⁾ do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania z możliwością przebudowy i prowadzenia remontów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę wewnętrzną określoną w ust. 1;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 22,6 m do 22,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5.¹¹⁸⁾ Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Dopuszcza się dojazdy do wnętrza przyległych kwartałów oraz ruch rowerowy.

6.¹¹⁹⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 34.¹²⁰⁾ Teren elementarny S.C.2028.KP - ul. Ks. Bogusława X (część).

1.¹²¹⁾ Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: publicznie dostępny ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje zwiększenie zasobu zieleni.

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

1) obowiązuje wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa);

¹¹⁵⁾ Zmieniony przez § 3 ust. 1 pkt 31 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹¹⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 31 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹¹⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 31 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹¹⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 31 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹¹⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 31 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹²⁰⁾ Zmieniony przez § 3 ust. 1 pkt 32 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹²¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 32 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych lokalizowanych tylko bezpośrednio przy frontowej ścianie lokalu gastronomicznego oraz obiektów małej architektury, zieleni, itp.;

3) ogródki gastronomiczne należy realizować bez obiektów kubaturowych;

4) należy zapewnić przejazd o szerokości min. 3,5 m na całej długości ulicy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19 m do 23,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5.¹²²⁾ Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Dopuszcza się dojazdy do wnętrza przyległych kwartałów oraz ruch rowerowy.

6.¹²³⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 35. Teren elementarny S.C.2029.KDW.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę wewnętrzną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7.5 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5.¹²⁴⁾ Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój minimalny: jedna jezdnia o jednym pasie ruchu.

6.¹²⁵⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali ciepłej;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora ogólnospławnego.

§ 36. Teren elementarny S.C.2030.KS.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych z zielenią towarzyszącą.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40%, a w przypadku realizacji garażu podziemnego minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 25%.

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

¹²²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 32 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹²³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 32 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹²⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 33 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹²⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 33 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

1) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje urządzenie terenu zieleni o powierzchni min 300 m² wraz z obiektami małej architektury;

2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego zespołu garaży jednokondygnacyjnych;

3) w ramach prac remontowych istniejącego zespołu garaży jednokondygnacyjnych wprowadza się jednorodne bramy garażowe i jednolity charakter elewacji;

4) obiekty przeznaczone do likwidacji:

a) garaże przyległe do zabudowy oficynowej przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 34 i 35,

b) budynek dwukondygnacyjny położony na działce geodezyjnej nr 2/36,

c) budynek jednokondygnacyjny położony na działce geodezyjnej nr 2/36;

5) dopuszcza się użytkowanie obiektów wymienionych w pkt 4 do czasu wszczęcia procedur związanych z rehabilitacją istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

6) obiekty wymienione w pkt 4 mogą być poddawane remontom kapitalnym bez prawa powiększania kubatury.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługę terenu realizuje się przez dwa przejazdy bramne przy ul. Mazurskiej 19.

6.¹²⁶⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.2026.KD.L, S.C.2002.MC.

§ 37. Teren elementarny S.C.2031.UP.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi użyteczności publicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 10%;

2) na terenach przedogródków zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej.

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

1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) dopuszcza się garaże naziemne;

3) przy ścianie bocznej budynku przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 37 dopuszcza się zabudowę z przejazdem bramnym, przylegającą do kamienicy przy ul. Mazurskiej 27, zgodnie z linią zabudowy, określoną na rysunku planu;

4) zabudowę obrzeżną przylegającą do kamienicy przy ul. Mazurskiej 27 realizuje się w typie zabudowy przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 37;

5) w przypadku odbudowy zabudowy frontowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;

6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej: 60%;

7) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

¹²⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 34 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

8) dopuszcza się wygradzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoliconej na odcinku pierzei;

9) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 37, 37A, określony na rysunku planu;

10) dla budynku przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 37, 37A:

a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:

– zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. c,

– kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej i drzwiowej od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,

b) w przypadku przebudowy dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w kondygnacji poddasza,

c) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się:

– przekształcenia istniejących otworów okiennych w elewacji nawiązując do osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów oraz formy pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,

– niezbędną rozbudowę umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej ostatniej, istniejącej kondygnacji budynku,

– na dachach stromych od strony dróg publicznych dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,

d) zakazuje się ocieplania elewacji frontowych od strony zewnętrznej,

e) nie obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1)¹²⁷⁾ obsługa z terenu S.C.2026.KD.L (ul. Mazurska);

2) nie obowiązują wymagania wynikające z § 6 ust. 5.

6.¹²⁸⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie S.C.2026.KD.L lub spoza obszaru planu;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;

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

§ 38.¹²⁹⁾ uchylony

§ 39. Teren elementarny S.C.2033.KD.L - ul. Jagiellońska (część).

1.¹³⁰⁾ Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

¹²⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 35 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹²⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 35 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹²⁹⁾ Uchylony przez § 3 ust. 1 pkt 36 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹³⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 37 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) nawierzchnię chodników oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa).

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20 m do 22,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5.¹³¹⁾ Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój – jedna jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 2) przy zmianie szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych obowiązuje utrzymanie śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6.¹³²⁾ Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 40. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

1) uchwała Nr VII/82/99 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, dzielnic Śródmieście, Północ i Prawobrzeże dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych w części dotyczącej zmiany S.23 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 12, poz. 145);

2) uchwała Nr III/W/345/99 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie zmiany S.24 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 22, poz. 361).

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

¹³¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹³²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 ust. 1 pkt 37 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXIII/596/08
(rysunek jednolity)

