

**UCHWAŁA NR XIV/488/20
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 28 stycznia 2020 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum -Plac Odrodzenia 3” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/556/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia 3” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia 3” na obszarze osiedla Centrum oraz fragmencie osiedla Śródmieście Zachód, w dzielnicy Śródmieście, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 35,8 ha ograniczony:

- 1) od północnego zachodu – Pl. Szarych Szeregów, ul. Wielkopolską;
- 2) od północnego wschodu – Al. Papieża Jana Pawła II, Pl. Grunwaldzkim, Al. Papieża Jana Pawła II;
- 3) od wschodu – ul. Jagiellońską, 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 planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) S.C.2001.MC – 1,27 ha;
- 2) S.C.2002.MC – 2,72 ha;
- 3) S.C.2003.MC – 1,63 ha;
- 4) S.C.2004.MC – 2,87 ha;
- 5) S.C.2005.MC – 1,98 ha;
- 6) S.C.2006.MC – 1,40 ha;
- 7) S.C.2007.MC – 1,61 ha;
- 8) S.C.2008.MC – 2,17 ha;
- 9) S.C.2009.MC – 3,03 ha;
- 10) S.C.2010.MC – 1,39 ha;
- 11) S.C.2011.MW/U – 0,55 ha;
- 12) S.C.2012.MC – 1,03 ha;
- 13) S.C.2013.MC – 1,31 ha;
- 14) S.C.2014.ZP – 2,23 ha;
- 15) S.C.2015.UK – 0,27 ha;

- 16) S.C.2016.KD.G – 1,81 ha, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego (część);
- 17) S.C.2017.KD.Z – 2,80 ha, Al. Wojska Polskiego (część);
- 18) S.C.2018.KD.L – 0,81 ha, ul. Jagiellońska (część), Pl. Ludwika Zamenhofa;
- 19) S.C.2019.KD.L – 0,61 ha, ul. E. Bałuki (część);
- 20) S.C.2020.KD.L – 0,32 ha, ul. Ślaska (część);
- 21) S.C.2021.KD.L – 0,29 ha, ul. Ślaska (część);
- 22) S.C.2022.KD.D – 0,36 ha, ul. Ślaska (część);
- 23) S.C.2023.KD.D – 0,42 ha, ul. S.S. Więckowskiego;
- 24) S.C.2024.KD.D – 0,31 ha, ul. Monte Cassino (część);
- 25) S.C.2025.KD.L – 0,33 ha, ul. Monte Cassino (część);
- 26) S.C.2026.KD.L – 0,40 ha, ul. Mazurska (część);
- 27) S.C.2027.KD.D – 0,43 ha, ul. gen. L. Rayskiego (część);
- 28) S.C.2028.KP – 0,42 ha, ul. Ks. Bogusława X (część);
- 29) S.C.2029.KDW – 0,20 ha;
- 30) S.C.2030.U – 0,34 ha;
- 31) S.C.2031.UP – 0,23 ha;
- 32) S.C.2033.KD.L – 0,24 ha, ul. Jagiellońska (część).

§ 2. Przedmiotem planu jest wielofunkcyjna struktura ogólnomiejaska z elementami obsługi, w tym: tereny wielofunkcyjnej śródmiejskiej zabudowy (mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej), teren usług sakralnych, teren zieleni urządzonej, system infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny.

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

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

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

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

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych: S.C.2005.MC, S.C.2009.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.C. – symbol dzielnicy Śródmieście i osiedla Centrum;
- 2) 2001 – numer terenu elementarnego;
- 3) symbol przeznaczenia terenu oznaczający:
 - 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) U – teren usług,
 - g) KD.G – teren drogi publicznej – ulica główna,
 - h) KD.Z – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza,
 - i) KD.L – teren drogi publicznej – ulica lokalna,
 - j) KD.D – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
 - k) KDW – droga wewnętrzna,
 - l) KP – publicznie dostępny ciąg pieszy;
- 5) tereny wydzielen wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w teście planu w sposób następujący:
- a) 1 – liczba określająca numer wydzielenia wewnętrznego w terenie elementarnym,
 - b) MC – teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej,
 - c) KM – teren placu miejskiego,
 - d) 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. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

4. Ustalenia ogólne formułowane są w grupach:

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

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne;
- 5) ustalenia inżynierskie.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca różne powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);

- 2) **dominanta przestrzenna** – obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 3) **harmonijna sylweta (pierzaja)** – ciąg obiektów budowlanych, wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe i prostownikowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, punkty i stacje ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej 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) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne; zalicza się do nich m. in.:
 - a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacjowa (grochodrzew), świdośliwka kłosowa, świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłdkowy, rdestowiec japoński, ostrokończasty i sachaliński, nawłóć pospolita;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczającą obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 10) **obiekt o wartościach zabytkowych** – budynek o wartościach zabytkowych lub obszar o wartościach zabytkowych wpisany do rejestru zabytków lub w gminnej ewidencji zabytków, a także budynek lub obszar wskazany w ustaleniach szczegółowych, chroniony postanowieniami planu;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczającą położenie lica budynku;
- 12) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 13) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:

- do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.,
 - do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych,
 - do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 14) **przedogródek** – część niezabudowana działki, przeznaczona dla dojazdu lub dojścia na posesję i lokalizację zieleni ozdobnej, znajdująca się pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę a linią zabudowy (elewacją frontową budynku);
- 15) **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 postojowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoki wskaźnik intensywności zabudowy);
- 16) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 17) **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;
- 18) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 19) **typ zabudowy** – wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów, cechy kompozycji elewacji. Typ zabudowy istniejącej określa zabudowa stała o wartościach zabytkowych znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowa wskazana w ustaleniu;
- 20) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarzab, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
 - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;

21) **wysoka kondygnacja parteru z usługami** – kondygnacja parteru wyższa od pozostałych kondygnacji nadziemnych w budynku; na elewacji frontowej kompozycja wysokiego parteru wyróżnia się odmiennymi środkami wyrazu architektonicznego np. zastosowaniem większych powierzchni przeszkleń, kształtowaniem witryn o proporcjach prostokątów stojących lub ich wielokrotności;

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej.

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 pielęgnacyjnych i sanitarnych,
 - c) przebudowy dróg publicznych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - d) wycinki niepożądanych gatunków roślin;
- 2) w istniejącej i nowej zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych, technicznych, łagodzących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 3) wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości dopuszcza się po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości co najmniej do poziomu obowiązujących norm;
- 4) na działkach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wewnątrz kwartałów realizuje się bogaty program zieleni;
- 5) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin.

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

- 1) na terenach o przeznaczeniu 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 zabudowy przeznacza się na funkcję wypoczynkową, zieleni; parkowanie naziemne dla samochodów osobowych (wraz z dojazdem) dopuszcza się na powierzchni nie przekraczającej 40% niezabudowanego terenu, o którym mowa powyżej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) place zabaw i place parkingowe sytuuje się w przestrzeni wewnętrznej kwartału komponując je w 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 dopuszczanej 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) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 13) 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;
- 14) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących schodów zewnętrznych i pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, wystających poza linię zabudowy;
- 15) na całym obszarze, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem:
 - a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi (wystawy, kiermasze świąteczne itp.),
 - b) ogródków gastronomicznych niebędących obiektami kubaturowymi,
 - c) obiektów związanych z obsługą komunikacji (np. wiaty przystankowe i kioski wiaty, lokalizowane jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej, stacje roweru miejskiego);
- 16) na całym terenie ustala się strefę rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmującą renowację zespołów zabudowy historycznej; ustalenia planu dotyczące ochrony zabytków, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz przebudowy, rozbudowy, wyburzenia, uzupełnienia zabudowy, wyznaczenia terenów rekreacyjnych, a także rozwiązania problemów komunikacyjnych (dojścia, dojazdy, parkingi) realizują cele rewitalizacji osiedla Śródmieście;
- 17) na działkach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej prowadzi się rewaloryzację zainwestowania;
- 18) cały teren położony jest w granicach XIX – wiecznego układu przestrzennego śródmieścia Szczecina, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na całym terenie ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, wyróżniającą się wartością artystyczną, historyczną i naukową ze względu na wysoki stopień zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej oraz historycznej zabudowy. W obrębie strefy ochronie podlegają: historyczna zasada kształtowania obrzeżnej zabudowy kwartałowej, w tym oryginalne linie i wielkomiejski charakter zabudowy śródmiejskiej, kontynuacja historycznej kolorystyki elewacji; historyczny przebieg ulic i rozplanowanie placów, historyczne nawierzchnie jezdni i chodników wraz z komponowanymi obsadzeniami ulic, kształt i sposób zagospodarowania przedogródków. W obrębie strefy znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, wskazane na rysunku planu. W obrębie strefy obowiązuje ochrona istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy oraz innych elementów historycznego zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt 19;

- 19) dopuszcza się przekształcenia obszaru chronionego w zakresie określonym ustaleniami planu;
- 20) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- a) kamienica (z przedogródkiem), ul. Śląska 38, nr rej. 813, nr dec. KI.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 42, nr rej. 862, nr dec. KI.I.5340/3/77 z dn. 24 stycznia 1977 r. – w terenie elementarnym S.C.2007.MC,
 - c) kamienica, Al. Papieża Jana Pawła II 42, nr rej. 862, nr dec. KI.I.6801/19/76 z dn. 3 listopada 1976 r. – w terenie elementarnym S.C.2007.MC,
 - d) kamienica, ul. E. Bałuki 12, nr rej. 812, nr dec. KI.I.6801/21/76 z dn. 10 listopada 1976 r. – w terenie elementarnym S.C.2009.MC,
 - e) kamienica, ul. E. Bałuki (dawna ul. Obrońców Stalingradu) 24, nr rej. A-1138, nr dec. KI.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. 106, nr dec. DZ-4200/34/O/2000/2002 z dn. 27 listopada 2002 r. – w terenie elementarnym S.C.2015.UK,
 - g) budynek Urzędu Finansowego ob. Komisariat Policji (otoczenie) nr rej. 388, nr dec. DZ-4200/58/O/K/2008/2009 z dn. 15 kwietnia 2009 r. – w terenie elementarnym S.C.2031.UP,
 - h) pompa uliczna naprzeciwko budynku przy ul. E. Bałuki 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,
 - i) pompa uliczna naprzeciwko budynku przy Al. Papieża Jana Pawła II 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,
 - j) 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;
- 21) dla budynków o wartościach zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują przepisy odrębne, w tym zachowanie i konserwacja historycznej architektury, zasadniczych gabarytów wysokościowych, bryły wraz z formą i rodzajem pokrycia dachu, kompozycji i detalu architektonicznego elewacji;
- 22) dla budynków o wartościach zabytkowych – niewpisanych do rejestru zabytków:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
 - zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej, drzwiowej i bramnej od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w przyziemiu, w kondygnacjach parteru i poddasza, w zakresie określonym w pkt 23, 25, 26 oraz 22 lit. c,
 - c) w przypadku przebudowy/rozbudowy poddasza dopuszcza się:
 - przekształcenia istniejących otworów okiennych, nawiązując do kompozycji elewacji, rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, zachowując detal architektoniczny,
 - niezbędną rozbudowę umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej ostatniej, istniejącej kondygnacji, według zasad: zachowanie kompozycji elewacji frontowej, jednakowa wysokość elewacji frontowej na całej szerokości budynku, w przypadku budowy ściany obowiązuje wycofanie jej na odległość minimum 1 m od wykończonego lica ściany frontowej budynku; nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 27,
 - na dachach stromych dodatkowe doświetlenie poprzez okna połaciowe oraz pojedyncze lukarny nawiązujące do osi kompozycyjnych elewacji,

- d) zakazuje się ocieplania elewacji frontowych od strony zewnętrznej, z wyłączeniem elewacji pozbawionych historycznego detalu architektonicznego;
- 23) w parterach budynków frontowych dopuszcza się przebudowę istniejących lokali mieszkalnych na usługowe oraz lokali usługowych według następujących zasad:
- a) zastosowanie wysokiej kondygnacji parteru,
 - b) utrzymanie elementów wystroju architektonicznego jeżeli taki występuje,
 - c) przy usługowym użytkowaniu całego parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednorodny na całej jego szerokości,
 - d) zachowuje się istniejące poziomy historycznych nadproży w otworach parteru,
 - e) wejścia do nowych lokali usługowych realizuje się z poziomu chodnika, z wyłączeniem lokali dostępnych z przedogródków,
 - f) dla lokali dostępnych z przedogródków obowiązuje kształtowanie formy schodów w sposób jak najmniej ingerujący w zagospodarowanie i powierzchnię przedogródka;
- 24) na terenach przedogródków:
- a) sposób zagospodarowania należy realizować w sposób jednolity na całej długości ulicy lub pierzei, np. tak jak przedogródki wzdłuż al. Papieża Jana Pawła II,
 - b) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej,
 - c) dopuszcza się wykonanie dojeżdż do lokali usytuowanych w parterze, wyłącznie wzdłuż lica budynku,
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 25) 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 oryginalnej formie 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 przypiwnicznych;
- 26) zakazuje się lokalizacji nowych, odrębnych lokali usługowych z wejściem usytuowanym poniżej poziomu chodnika, dostępnych bezpośrednio z ulicy lub placu;
- 27) maksymalna wysokość zabudowy frontowej – 18,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 28) ustala się pas techniczny o szerokości:
- a) 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi rury) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 6 m (po 3 m z każdej strony od osi rury) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - c) 0,5 m dla sieci ciepłej licząc od skrajni rury po obu stronach,
 - d) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 29) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;

- 30) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 31) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy licząc od skrajni przewodu:
- kolektorów kanalizacyjnych 4 m,
 - sieci ciepłej 2 m;
- 32) zakazuje się nasadzeń drzew oraz krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym na trasie elektroenergetycznych linii kablowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 33) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych, likwidację obiektów na potrzeby obrony cywilnej po wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych;
- 34) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0,1 do 13;
- 35) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się jako wbudowane w obiekty;
- 36) w przypadku realizacji ogródków gastronomicznych zakazuje się przysłaniania kamiennych nawierzchni chodników i jezdni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 37) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość kamienicowej zabudowy frontowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 38) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- w obszarze planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem ustala się z istniejących dróg publicznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym zapewniać będą głównie ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz przebiegająca poza obszarem planu Al. Papieża Jana Pawła II, umożliwiające połączenie tego obszaru z innymi osiedlami lewobrzeżnej części miasta oraz osiedlami dzielnicy Prawobrzeże;
- 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 inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją inwestycji;
- wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5

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	1mp/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 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 jadalni 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 (kancelarię)	1mp/5 gabinetów (kancelarii)	0,2mp/1 gabinet (kancelarię)
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	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	3mp/1 salę dydaktyczną
14.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	5-10mp/100 studentów przebywających jednocześnie	1mp/100 studentów przebywających jednocześnie	5mp/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.	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

18.	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, a 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 3 i 4;
- 7) w przypadku braku możliwości realizacji na terenie inwestycji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz dla rowerów, dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 8) dla przychodni, szkół podstawowych, 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, oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującej potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,
 - b) ogródków gastronomicznych,
 - 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) poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu, dopuszcza się trasy rowerowe w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy oraz jako element zagospodarowania terenów zieleni urządzonej;
- 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;
- 15) obowiązuje utrzymanie historycznego śladu krawężników.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych), 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, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,

- 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 16;
- 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, gen. L. Rayskiego, Ks. Bogusława X, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Wojska Polskiego, E. Bałuki 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, E. Bałuki, S. 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, E. Bałuki, S. 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 i deszczowej 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 lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej;
- 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranej z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą sanitarną i deszczową;
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe 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;
- 12) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
- a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej;

- 13) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 14) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 15) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) 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;
- 17) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 18) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa -25 mm, sieć wodociągowa -90 mm, ciepła -20 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 i 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;
- 2) 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 wegetację.

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 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, w celu poprawy funkcjonowania budynków np. realizacja szybów windowych;

- 5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu – z wyłączeniem przedogródków;
- 6) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 7) w pierzei ul. Wielkopolskiej i ul. Monte Cassino zachowuje się układ przedogródków;
- 8) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka jako ogródka gastronomicznego, z przeznaczeniem co najmniej 30% terenu na zieleń rosnącą na gruncie rodzimym; nie dotyczy terenu przedogródka przy ul. Monte Cassino 36 (na narożniku ul. Monte Cassino i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego);
- 9) dla budynków o wartościach zabytkowych przy ul. Wielkopolskiej 20-25, ul. Monte Cassino 33-36, i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 20-22, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych;
- 10) dla terenu przedogródka przy ul. Monte Cassino 36 (na narożniku ul. Monte Cassino i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego) nie obowiązują ustalenia § 6 ust.3 pkt 24;
- 11) na terenie przedogródka przy ul. Monte Cassino 36 (na narożniku ul. Monte Cassino i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego):
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie jako ogródka gastronomicznego,
 - b) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni, z wyłączeniem zieleni wysokiej,
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.C.2016.KD.G (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego), S.C.2025.KD.L (ul. Monte Cassino), ul. Wielkopolskiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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 w nowej lokalizacji sieci gazowej.

§ 8. Teren elementarny S.C.2002.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i 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;
- 2) 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 wegetację.

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 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogórkami, dopuszcza się od strony przedogórków 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, w celu poprawy funkcjonowania budynków np. realizacja szybów windowych;
- 5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu – z wyłączeniem przedogórków;
- 6) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 7) w pierzei Al. Papieża Jana Pawła II i ul. Wielkopolskiej oraz w ul. Monte Cassino zachowuje się układ przedogórków, z uzupełnieniem brakujących przedogórków przy ul. Wielkopolskiej;
- 8) w przypadku sąsiedztwa przedogórka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogórka jako ogródka gastronomicznego, z przeznaczeniem co najmniej 30% terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym;
- 9) dopuszcza się kiosk ze sprzedażą prasy, biletów itp. u zbiegu ul. Monte Cassino i Pl. Odrodzenia, o powierzchni zabudowy do 8 m² i maksymalnej wysokości 3 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 10) dla budynków o wartościach zabytkowych przy ul. Wielkopolskiej 26-31, Al. Papieża Jana Pawła II 31-36, ul. Mazurskiej 18-22 i ul. Monte Cassino 7-12, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.C.2025.KD.L (ul. Monte Cassino), S.C.2026.KD.L (ul. Mazurska) lub ul. Wielkopolskiej, Al. Papieża Jana Pawła II, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 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 w nowej lokalizacji sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 9. Teren elementarny S.C.2003.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i 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;
- 2) 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 wegetację.

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 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, w celu poprawy funkcjonowania budynków np. realizacja szybów windowych;
- 5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu – z wyłączeniem przedogródków;
- 6) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 7) w pierzei Al. Papieża Jana Pawła II zachowuje się układ przedogródków;
- 8) przy Pl. Odrodzenia wprowadza się przedogródek, w kształcie nawiązującym do przedogródka istniejącego przed kamienicą przy ul. Monte Cassino 6;
- 9) przy Pl. Grunwaldzkim wprowadza się przedogródek, w kształcie nawiązującym do przedogródka istniejącego przy Pl. Grunwaldzkim przed kamienicą przy Al. Papieża Jana Pawła II 13 i ul. Śląskiej 37;
- 10) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka jako ogródka gastronomicznego, z przeznaczeniem co najmniej 30% terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym;
- 11) dopuszcza się kiosk ze sprzedażą prasy, biletów itp. u zbiegu Al. Papieża Jana Pawła II i Pl. Grunwaldzkiego, o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 12) dla budynków o wartościach zabytkowych przy ul. Mazurskiej 23-27, Al. Papieża Jana Pawła II 38-41, Marszałka Józefa Piłsudskiego 13-19, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.C.2016.KD.G (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego) S.C.2026.KD.L (ul. Mazurska) lub Al. Papieża Jana Pawła II, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 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 w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej SN.

§ 10. Teren elementarny S.C.2004.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, z wyłączeniem terenu przy ul. Monte Cassino 38 (dz. nr 1 z obr. 1033):
 - 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,
 - 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 dz. nr 1 z obr. 1033, przy ul. Monte Cassino 38, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%;
- 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 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, 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 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 (dz. nr 1 oraz dz. nr 21/28 z obr. 1033), w celu poprawy funkcjonowania budynków np. realizacja szybów windowych, 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) na dz. nr 1 z obr. 1033, przy ul. Monte Cassino 38, maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;
- 7) zakazuje się zwiększania wysokości zabudowy przy ul. Monte Cassino 38;
- 8) na dz. nr 21/28 z obr. 1033, przy ul. Monte Cassino 38, maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 9) przy Pl. Odrodzenia przed budynkiem przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 24c zachowuje się przedogródek, dostosowując jego granice do granic terenu elementarnego, określonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 10) przy Pl. Odrodzenia przed budynkami przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 25 i Monte Cassino 37 realizuje się przedogródki, w granicach wyznaczonych przez granice terenu elementarnego, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka jako ogródka gastronomicznego, z przeznaczeniem co najmniej 30% terenu na zieleń rosnącą na gruncie rodzimym;
- 12) 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;
- 13) dla budynków o wartościach zabytkowych przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 23-25, ul. Monte Cassino 37, 37A, 39, 40, ul. Jagiellońskiej 10-16, Al. Wojska Polskiego 53, 55, 57, 59, 61, 63, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych;
- 14) obejmuje się ochroną, budynek mieszkalno-usługowy przy Al. Wojska Polskiego 51 i ul. Jagiellońskiej 16A stanowiący dobro kultury współczesnej, określony na rysunku planu;
- 15) w budynku przy Al. Wojska Polskiego 51, ul. Jagiellońskiej 16A:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
 - gabarytów wysokościowych, formy zwieńczenia budynku i dachu,
 - kompozycji elewacji i wystroju architektonicznego od strony dróg publicznych,
 - formy stolarki, z wyłączeniem kondygnacji parteru,
 - oryginalnej kolorystyki elewacji i wystroju informacyjnego,
 - b) dopuszcza się przekształcenia elewacji w kondygnacji parteru w nawiązaniu do oryginalnego podziału.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.C.2016.KD.G (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, Pl. Odrodzenia), S.C.2017.KD.Z (Al. Wojska Polskiego), S.C.2024.KD.D (ul. Monte Cassino);
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska);
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 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 w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 11. Teren elementarny S.C.2005.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, z wyłączeniem terenu wydzielienia wewnętrznego 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 wydzielienia wewnętrznego 1.MC minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 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 i terenu wydzielienia wewnętrznego 1.MC, zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację;
- 4) w przypadku realizacji garaży podziemnych na terenie wydzielienia wewnętrznego 1.MC – min. 280 m² powierzchni zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację.

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 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, w celu poprawy funkcjonowania budynków np. realizacja szybów windowych, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - 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 wydzielienia wewnętrznego 1.MC maksymalna powierzchnia zabudowy – 42%;
- 7) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;

8) na terenie wydzielienia wewnętrznego 1.MC wysokość zabudowy:

- a) frontowej – nie większa niż frontowej zabudowy kamienicowej w bezpośrednim sąsiedztwie, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje,
- b) w głębi działki – do 12 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje;

9) przed budynkiem przyległym do Pl. Odrodzenia zachowuje się układ przedogródków, z zastrzeżeniem pkt 10;

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

11) dla budynków o wartościach zabytkowych przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 26, 28-31, ul. gen. L. Rayskiego 16-22 ul. Monte Cassino 1-6, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych;

12) przy Pl. Grunwaldzkim obowiązuje realizacja przedogródków.

4. Ustalenia komunikacyjne:

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

2) dopuszcza się obsługę z terenu S.C.2027.KD.D (ul. gen. L. Rayskiego);

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

5. Ustalenia inżynierskie:

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.KD.D, S.C.2005.MC lub spoza obszaru planu;

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

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

§ 12. Teren elementarny S.C.2006.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

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 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogórkami, dopuszcza się od strony przedogórków 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, w celu poprawy funkcjonowania budynków np. realizacja szybów windowych,
 - 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 przedogórków;
- 6) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 7) w pierzei ul. Śląskiej oraz przy Pl. Grunwaldzkim zachowuje się układ przedogórków;
- 8) w przypadku sąsiedztwa przedogórka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogórka jako ogródka gastronomicznego, z przeznaczeniem co najmniej 30% terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym;
- 9) dla budynków o wartościach zabytkowych przy ul. Śląskiej 39-42, ul. Jagiellońskiej 7-9, ul. gen. L. Rayskiego 23-29, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych;
- 10) dla budynku o wartościach zabytkowych (wpisanego do rejestru zabytków) przy ul. Śląskiej 38, określonego na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: S.C.2020.KD.L (ul. Śląska);
- 2) dopuszcza się obsługę z terenów: S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2027.KD.D (ul. gen. L. Rayskiego);
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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.2027.KD.D, S.C.2006.MC lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 13. Teren elementarny S.C.2007.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i 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;
- 2) 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 wegetację;

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 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, w celu poprawy funkcjonowania budynków np. realizacja szybów windowych;
- 5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu – z wyłączeniem przedogródków;
- 6) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 7) w pierzei ul. Śląskiej oraz przy Pl. Grunwaldzkim zachowuje się układ przedogródków;
- 8) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka jako ogródka gastronomicznego, z przeznaczeniem co najmniej 30% terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym;
- 12) obiekty na potrzeby obrony cywilnej:
 - a) istniejący schron pod budynkiem przy Al. Papieża Jana Pawła II 47 – do zachowania,
 - b) istniejący schron pod budynkiem przy Al. Papieża Jana Pawła II 47A – do zachowania,
 - c) istniejący schron pod budynkiem przy ul. Jagiellońskiej 3 – do zachowania;
- 13) dla budynków o wartościach zabytkowych przy Al. Papieża Jana Pawła II 43-49B, ul. Jagiellońskiej 1-5, ul. Śląskiej 8, 9, 12, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych;
- 14) dla budynku o wartościach zabytkowych (wpisanego do rejestru zabytków) przy Al. Papieża Jana Pawła II 42, określonego na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.C.2033.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2020.KD.L (ul. Śląska) lub Al. Papieża Jana Pawła II, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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 w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 14. Teren elementarny S.C.2008.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i 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 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 60%; dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy wyłącznie w celu poprawy funkcjonowania budynków np. realizacja szybów windowych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 4) zakazuje się zwiększania wysokości budynku przy Al. Wojska Polskiego 35-39;
- 5) nową zabudowę przy Al. Wojska Polskiego pomiędzy numerami 39 a 43 kształtuje się z przejazdem bramnym;
- 6) dla zabudowy przy Al. Wojska Polskiego pomiędzy numerami 39 a 43:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy frontowej – 20 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się podniesienie wysokości zabudowy od 20 do 24 m do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - w odległości do 13 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - przy wycofaniu kondygnacji minimum do lica ściany frontowej budynku przy Al. Wojska Polskiego 35-39,

- c) obowiązuje wysoka kondygnacja parteru,
 - d) obowiązuje lokalizacja usług co najmniej w parterze;
- 7) dla zabudowy przy Al. Wojska Polskiego 33 (dz. nr 3/2 z obr. 1035):
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy frontowej – 20 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się podniesienie wysokości zabudowy od 20 do 24 m do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - w odległości do 18 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - przy wycofaniu kondygnacji minimum do lica ściany frontowej budynku przy Al. Wojska Polskiego 35-39,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy w głębi działki – 4,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - e) obowiązuje wysoka kondygnacja parteru,
 - f) obowiązuje lokalizacja usług co najmniej w parterze;
- 8) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 9) obiekty na potrzeby obrony cywilnej: istniejąca syrena miejskiego systemu powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach, na budynku przy Al. Wojska Polskiego 29 – do zachowania;
- 10) obowiązuje renowacja i adaptacja dawnych budynków przemysłowych przy Al. Wojska Polskiego 39A, z odtworzeniem oryginalnego wystroju elewacji;
- 11) dla budynków o wartościach zabytkowych przy ul. Jagiellońskiej 85-90, ul. Ks. Bogusława X 1-9, Al. Wojska Polskiego 29, 31, 43, 45, 47, 49, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: S.C.2017.KD.Z (Al. Wojska Polskiego);
- 2) dopuszcza się obsługę z terenów: S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2028.KP (ul. Ks. Bogusława X);
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 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 w nowej lokalizacji sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 15. Teren elementarny S.C.2009.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego 1.KDW, określonego na rysunku planu – droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego – 14%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 14% powierzchni terenu elementarnego zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną wegetację;
- 3) na terenie wydzielienia wewnętrznego 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;
- 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 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) dla istniejącej zabudowy, w przypadku powierzchni zabudowy powyżej 60% działki budowlanej, dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 5% powierzchni poszczególnych budynków, w celu poprawy funkcjonowania budynków np. realizacja szybów windowych;
- 6) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 7) w pierzei ul. Śląskiej zachowuje się układ przedogródków;
- 8) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka jako ogródka gastronomicznego, z przeznaczeniem co najmniej 30% terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym;
- 9) garaż podziemny wewnątrz kwartału zabudowy należy dostosować do wymagań ukryć obrony cywilnej;
- 10) dla budynków o wartościach zabytkowych przy ul. Jagiellońskiej 91-94, ul. Śląskiej 43-48, ul. E. Bałuki 13, 16, 17, ul. Ks. Bogusława X 44-52, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych;
- 11) dla budynku o wartościach zabytkowych (wpisanego do rejestru zabytków) przy ul. E. Bałuki 12, określonego na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych;
- 12) dopuszcza się od strony ul. Jagiellońskiej fragmentaryczną likwidację parteru i pierwszego piętra, w celu stworzenia otwarcia wnętrza kwartału, o szerokości nie większej niż szerokość frontu kamienicy i wysokości nie większej niż 1,5 kondygnacji;
- 13) w przypadku likwidacji budynku szkoły przy ul. E. Bałuki 14, nową zabudowę kształtuje się jako styczną do budynku przy ul. E. Bałuki 13 o maksymalnej szerokości frontu – 22 m;
- 14) dopuszcza się przejścia piesze poprzez kamienice przy ul. Bogusława X oraz przy ul. Jagiellońskiej, łączące ulice z wnętrzem kwartału;
- 15) obowiązuje przedłużenie drogi wewnętrznej, określonej wydzieleniem wewnętrznym 1.KDW:
 - a) o szerokości min. 6 m,

- b) o dowolnym przebiegu, z ponownym włączeniem do drogi określonej wydzieleniem wewnętrznym 1.KDW.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.C.2019.KD.L (ul. E. Bałuki), S.C.2021.KD.L (ul. Śląska), 1.KDW wraz z przedłużeniem, o którym mowa w ust. 3 pkt 15;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenów: S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2028.KP (ul. Ks. Bogusława X);
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 4) szerokość w liniach wydzielienia wewnętrznego 1.KDW zmienna od 6 m do 15,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w granicach terenu 1.KDW dopuszcza się realizację ciągu pieszo – jezdnego;
- 6) dla terenu inwestycyjnego obejmującego dz. nr 10, 212 i 211 z obr. 1035 dopuszcza się realizację maks. 10% wymaganych miejsc postojowych w formie parkingów naziemnych.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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 w nowej lokalizacji sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) w granicach terenu 1.KDW 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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i 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;
- 2) 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.

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 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, w celu poprawy funkcjonowania budynków np. realizacja szybów windowych;
- 5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu – z wyłączeniem przedogródków;
- 6) zespół garażowy przy ul. Św. Wojciecha – do likwidacji; garaże mogą być poddawane remontom bez prawa powiększania kubatury;
- 7) dopuszcza się nową zabudowę przylegającą do budynku przy ul. Św. Wojciecha 16:
 - a) o maksymalnej powierzchni zabudowy – 170 m²,
 - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż wysokość budynku przy ul. Św. Wojciecha 16, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje;
- 8) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 9) w pierzei ul. Śląskiej zachowuje się układ przedogródków;
- 10) w przypadku sąsiedztwa przedogrodka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogrodka jako ogrodka gastronomicznego, z przeznaczeniem co najmniej 30% terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym;
- 11) kiosk u zbiegu ul. Jagiellońskiej i ul. Śląskiej – do likwidacji; dopuszcza się jego użytkowanie nie dłużej niż przez 3 lata, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu;
- 12) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejący schron pod budynkiem przy ul. E. Bałuki 11 – do zachowania;
- 13) dla budynków o wartościach zabytkowych przy ul. Jagiellońskiej 95 i 96, ul. Św. Wojciecha 14-16, ul. E. Bałuki 10, 11, ul. Śląskiej 4-7, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.C.2033.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2019.KD.L (ul. E. Bałuki), S.C.2021.KD.L (ul. Śląska) lub ul. Św. Wojciecha, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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 w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 17. Teren elementarny S.C.2011.MW/U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługowa;
- 2) przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego 1.KM, określonego na rysunku planu: plac miejski.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5% powierzchni poszczególnych budynków, w celu poprawy funkcjonowania tych budynków;
- 3) zagospodarowanie terenu placu miejskiego oznaczonego na rysunku symbolem 1.KM w formie otwartej, niezabudowanej przestrzeni publicznej z bogatym programem zieleni, z dopuszczeniem obiektów architektonicznych takich jak zadaszenia itp.;
- 4) w granicach terenu wydzielenia wewnętrznego 1.KM obowiązuje utrzymanie ciągu pieszego, określonego na rysunku planu;
- 5) zakazuje się zwiększania wysokości zabudowy istniejącej;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.C.2017.KD.Z (Al. Wojska Polskiego), S.C.2019.KD.L (ul. E. Bałuki), S.C.2029.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 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;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 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 i 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;
- 2) 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 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, 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 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, w celu poprawy funkcjonowania budynków np. realizacja szybów windowych;
- 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) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 8) w pierzei ul. Śląskiej zachowuje się układ przedogródków;
- 9) w przypadku sąsiedztwa przedogrodka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogrodka jako ogródka gastronomicznego, z przeznaczeniem co najmniej 30% terenu na zieleni rosnącą na gruncie rodzimym;
- 10) dla budynków o wartościach zabytkowych przy ul. E. Bałuki 20-23, ul. Śląskiej 49, 51-53, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych;
- 11) w budynku przyległym do oficyny przy ul. Śląskiej 52 obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu;
- 12) dla budynku o wartościach zabytkowych (wpisanego do rejestru zabytków) przy ul. E. Bałuki 24, określonego na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych;
- 13) dla nowej zabudowy przylegającej do budynku przy ul. E. Bałuki 20 obowiązuje:
 - a) maksymalna wysokość budynku nie większa niż wysokość budynku przy ul. E. Bałuki 20,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 m².

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.C.2019.KD.L (ul. E. Bałuki), S.C.2022.KD.D (ul. Śląska), 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. E. Bałuki 20 nie obowiązuje wymóg lokalizacji miejsc postojowych.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 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 w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 19. Teren elementarny S.C.2013.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i 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 zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) 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 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 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 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 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, w celu poprawy funkcjonowania budynków np. realizacja szybów windowych, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce określonej na rysunku planu, obejmującej budynki przy Al. Wojska Polskiego 9-11 (dz. nr 6/22, 6/7, 6/25, 6/28 oraz część dz. 6/12 z obr. 1041): 60% powierzchni terenu;
- 6) na terenie wydzielienia wewnętrznego 1.MC zakazuje się zwiększenia, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, powierzchni zabudowy;
- 7) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy przylegającej do kamienicy przy ul. Śląskiej 2: do poziomu gzymsu nad drugą kondygnacją w kamienicy przy ul. Śląskiej 2;
- 9) 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;

- 10) dla budynków o wartościach zabytkowych przy ul. Śląskiej 2-3, ul. S. Więckowskiego 1-7, Al. Wojska Polskiego 1, 3, 5, 13, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów S.C.2022.KD.D (ul. Śląska), S.C.2023.KD.D (ul. S. Więckowskiego), S.C.2017.KD.Z (Al. Wojska Polskiego), S.C.2029.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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 w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

§ 20. Teren elementarny S.C.2014.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – parkowa, ogólnodostępna;
- 2) dopuszcza się:

- a) jeden kiosk ze sprzedażą prasy, biletów itp.,
- b) toaletę o dostępie publicznym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje uzupełnianie i wzbogacanie szaty roślinnej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 70 %.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji i składu gatunkowego zieleni urządzonej;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) obowiązuje wyznaczenie placów zabaw oraz miejsc wyposażonych w naziemne urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektu toalety – 30 m²;
- 5) obiekt toalety publicznej o wysokości do 4,5 m, do najwyższego punktu przekrycia dachu; obiekt kryty dachem dowolnym;
- 6) dopuszcza się przeniesienie poniżej poziomu terenu, istniejącej gazowej stacji redukcyjnej i realizację jej w obudowie podziemnej;
- 7) na narożniku ulic: E. Bałuki i Śląskiej dopuszcza się jeden kiosk ze sprzedażą prasy, biletów itp. o powierzchni zabudowy do 8 m² i maksymalnej wysokości 3 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 8) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej oznaczony na rysunku planu;
- 9) obejmuje się ochroną obiekt o wartościach zabytkowych: Plac Gen. Władysława Andersa, oznaczony na rysunku planu, dawny cmentarz;
- 10) obiekty na potrzeby obrony cywilnej;

- a) istniejąca studnia publiczna naprzeciwko budynku przy ul. E. Bałuki 7 (na obszarze Pl. Gen. Władysława Andersa) – do zachowania,
- b) istniejąca studnia publiczna naprzeciwko budynku przy ul. S. Więckowskiego 5 (na obszarze Pl. Gen. Władysława Andersa) – do zachowania,
- c) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. W granicach terenu dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z ust. 3.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.C.2019.KD.L (ul. E. Bałuki), S.C.2022.KD.D (ul. Śląska), S.C.2023.KD.D (ul. S. Więckowskiego) lub ul. Św. Wojciecha, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont stacji gazowej redukcyjno – pomiarowej II 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:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sakralne – kościół;
- 2) dopuszcza się funkcje związane z działalnością kościoła.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje utrzymanie i uzupełnianie bogatego programu zieleni;
- 2) 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;
- 2) zakazuje się zmiany kompozycji budynku o wartościach zabytkowych (wpisanego do rejestru zabytków): kościoła pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy Pl. Zwycięstwa 3;
- 3) ustala się kościół jako dominantę przestrzenną;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 70%.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.C.2023.KD.D (ul. S. Więckowskiego) lub ul. Św. Wojciecha, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) zakaz realizacji miejsc postojowych w formie parkingów naziemnych.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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. Marszałka Józefa Piłsudskiego (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) w pasie rozdzielającym jezdnie obowiązuje utrzymanie pasów zieleni z obustronnym szpalerem 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. Marszałka Józefa Piłsudskiego przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 2) nawierzchnię chodników ulicy oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa).

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 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) szerokość w liniach rozgraniczających ulicę zmienna od 39,8 m do 42,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) linię rozgraniczającą na odcinkach ulicy przy Pl. Odrodzenia przed budynkami przy Pl. Odrodzenia 25, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 24c, ul. Monte Cassino 37 i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 19 wyznacza się w odległości 5 m od zewnętrznego krawężnika placu, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 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. 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) dopuszcza się zadaszenie, stanowiące część zadaszenia dopuszczanego w terenie wydzielania wewnętrznego 1.KM w terenie elementarnym S.C.2011.MW/U;
- 3) w terenach zieleni dopuszcza się wyposażenie rekreacyjne.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój – jezdnie o maks. czterech pasach ruchu (po dwa w każdym kierunku ruchu) lub w formie dwóch jezdni jednopasowych, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się budowę torowiska tramwajowego wbudowanego w jezdnię wraz z siecią trakcyjną;
- 3) nie obowiązuje § 6 ust. 5 pkt 15;
- 4) ulica stanowi trasę rowerową, bez wyodrębniania ścieżki rowerowej;

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

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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 kolektorów ogólnospławnych.

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

1. 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 utrzymanie i wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa);
- 2) w przypadku przekształcenia ulicy w publicznie dostępny ciąg pieszy:
 - a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych niebędących obiektami kubaturowymi, według zasad:
 - obowiązuje jednorodność rozwiązań i kolorystyki dla całej ulicy,
 - zapewnienie ekspozycji elewacji frontowych kamienic,
 - b) należy zapewnić przejazd o szerokości min. 4 m na całej długości ulicy,
 - c) dopuszcza się dojazdy do wnętrza przyległych kwartałów oraz ruch rowerowy;
- 3) dopuszcza się fontannę na Pl. Ludwika Zamenhofs.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) w przypadku określonym w ust.1 pkt 1 ustala się przekrój minimalny – jedna jezdnia o jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,8 m do 39 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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. E. Bałuki (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 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 komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój minimalny: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,9 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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 kolektorów ogólnospławnych.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) nawierzchnię chodników oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka);
- 3) dopuszcza się kiosk ze sprzedażą prasy, biletów itp. na narożniku z ul. Jagiellońską (obok budynku Śląska 8), o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) obiekt na potrzeby obrony cywilnej:

– istniejąca studnia publiczna naprzeciwko budynku przy Al. Papieża Jana Pawła II 42 - do zachowania.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój – jedna jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 19,6 m do 35,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) nawierzchnię chodników oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka).

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój minimalny – jedna jezdnia o min. jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,9 m do 30,2 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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.

§ 28. Teren elementarny S.C.2022.KD.D – ul. Śląska (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) od strony zabudowy nawierzchnie chodnika oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka), o jednolitym rysunku kompozycyjnym;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny i rodzaj nawierzchni wzdłuż parku, w nawiązaniu do terenu S.C.2023.KD.D.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój minimalny – jedna jezdnia o dwóch pasach 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;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19 m do 19,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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. Teren elementarny S.C.2023.KD.D – ul. S. Więckowskiego

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) od strony zabudowy oraz wzdłuż terenu S.C.2015.UK nawierzchnie chodnika oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka), o jednolitym rysunku kompozycyjnym;

- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny i rodzaj nawierzchni wzdłuż parku, w nawiązaniu do terenu S.C.2022.KD.D.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój minimalny – jedna jezdnia o jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,8 m do 41,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie minimum jednostronnego szpaleru drzew.

3. 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 komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój minimalny – jedna jezdnia o jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) nawierzchnię chodników oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka).

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój minimalny – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,8 m do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) nawierzchnię chodników oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka).

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój minimalny: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,9 m do 42,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 33. Teren elementarny S.C.2027.KD.D – ul. gen. L. Rayskiego (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie minimum 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) 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) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych niebędących obiektami kubaturowymi, według zasad:
 - obowiązuje jednorodność rozwiązań i kolorystyki dla całej ulicy,
 - zapewnienie ekspozycji elewacji frontowych kamienic,
 - c) należy zapewnić przejazd o szerokości min. 4 m na całej długości ulicy,
 - d) dopuszcza się dojazdy do wnętrza przyległych kwartałów oraz ruch rowerowy.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) w przypadku określonym w ust.1 pkt 1 ustala się przekrój minimalny: jedna jezdnia o jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 22,6 m do 22,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 34. Teren elementarny S.C.2028.KP – ul. Ks. Bogusława X (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: publicznie dostępny ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje zwiększenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązuje wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa);
- 2) należy zapewnić przejazd o szerokości min. 4 m na całej długości ciągu pieszego;
- 3) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych niebędących obiektami kubaturowymi, według zasad:
 - a) obowiązuje jednorodność rozwiązań i kolorystyki dla całego ciągu pieszego,
 - b) usytuowanie bezpośrednio przy frontowej ścianie lokalu gastronomicznego,
 - c) głębokość ogródka do 5 m od lica elewacji, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) obowiązuje jednakowa głębokość dla sąsiadujących ze sobą ogródków,
 - e) zapewnienie ekspozycji elewacji frontowych kamienic,
 - f) dopuszcza się przekrycie w formie parasoli, markiz, tkanin (w tym impregnowanych, gumowanych itp. – odpornych na warunki atmosferyczne) w jednolitym kolorze, na stalowej lub aluminiowej konstrukcji samonośnej,
 - g) dopuszcza się wypełnienie przesłon w materiałach:
 - do wysokości 90 cm – szkło, drewno, aluminium, blacha stalowa lakierowana,
 - powyżej 90 cm – szkło;
- 4) w ogródkach gastronomicznych dopuszcza się użycie konstrukcji drewnianej, w tym podestów, w okresie do 4 lat, licząc od wejścia w życie niniejszego planu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dopuszcza się dojazdy do wnętrza przyległych kwartałów oraz ruch rowerowy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19 m do 23,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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 bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój minimalny: jedna jezdnia o jednym pasie ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,5 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultury, sportu, rekreacji, świetlica środowiskowa itp.,
- 2) dopuszcza się parking dla samochodów osobowych z zielenią towarzyszącą.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) na dz. nr 2/36 z obr. 1025 obowiązuje:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m, do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - c) budynki kryte dachami płaskimi;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego zespołu garaży jednokondygnacyjnych;
- 3) w zespole garaży jednokondygnacyjnych obowiązuje jednolity charakter elewacji i jednorodne bramy garażowe;
- 4) garaże przyległe do zabudowy oficynowej przy Al. Papieża Jana Pawła II 34 i 35 – do likwidacji;
- 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;
- 7) realizacja miejsc postojowych na gruncie rodzimym wymaga zastosowania nawierzchni azurowej, przepuszczalnej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa terenu przez przejazdy bramne w budynkach: frontowym i oficyny przy ul. Mazurskiej 19.

5. Ustalenia inżynieryjne:

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.2026.KD.L, S.C.2002.MC, S.C.2030.U.

§ 37. Taren elementarny S.C.2031.UP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi użyteczności publicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 10%.

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 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 37;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) dla budynku o wartościach zabytkowych (wpisanego do rejestru zabytków wraz z otoczeniem) przy Al. Papieża Jana Pawła II 37, 37A, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.C.2026.KD.L (ul. Mazurska);
- 2) nie obowiązują wymagania wynikające z § 6 ust. 5.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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.2026.KD.L, S.C.2031.UP lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 38. Teren elementarny S.C.2033.KD.L – ul. Jagiellońska (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie minimum jednostronnego szpaleru drzew.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) nawierzchnię chodników, jezdni oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa).

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój minimalny – jedna jezdnia o jednym pasie ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20 m do 22,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia inżynieryjne:

- 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

§ 39. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

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

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia” w Szczecinie, uchwalony Uchwałą Nr XXIII/596/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 czerwca 2008 r. wraz z późniejszą zmianą (tekst jednolity w formie Obwieszczenia Nr 1/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 września 2017 r.; Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017 r. poz. 3795);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Brama Portowa” w Szczecinie, uchwalony Uchwałą Nr XXXI/773/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 16 poz. 666), zmieniony Uchwałą Nr XVIII/433/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 2049).

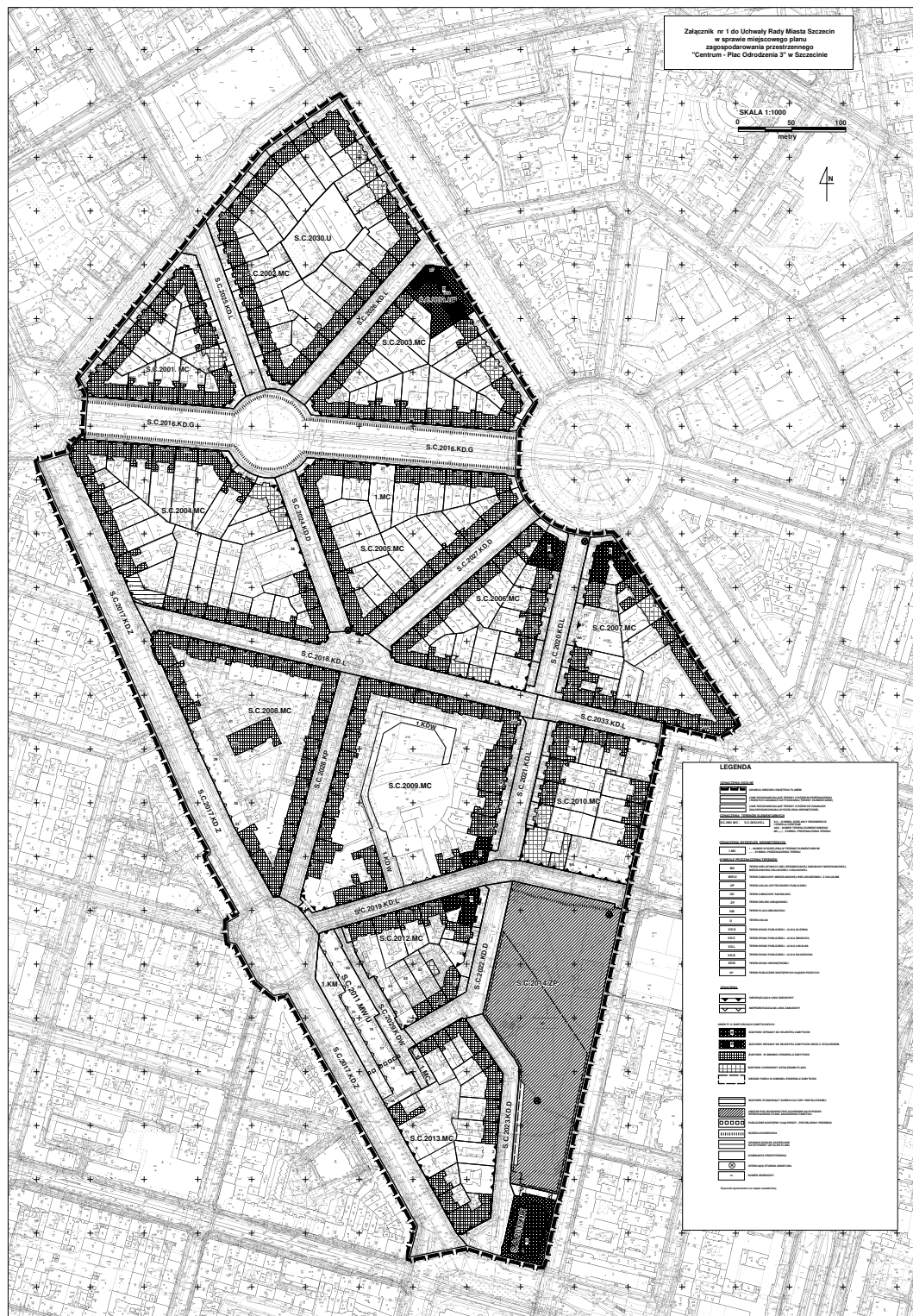
§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

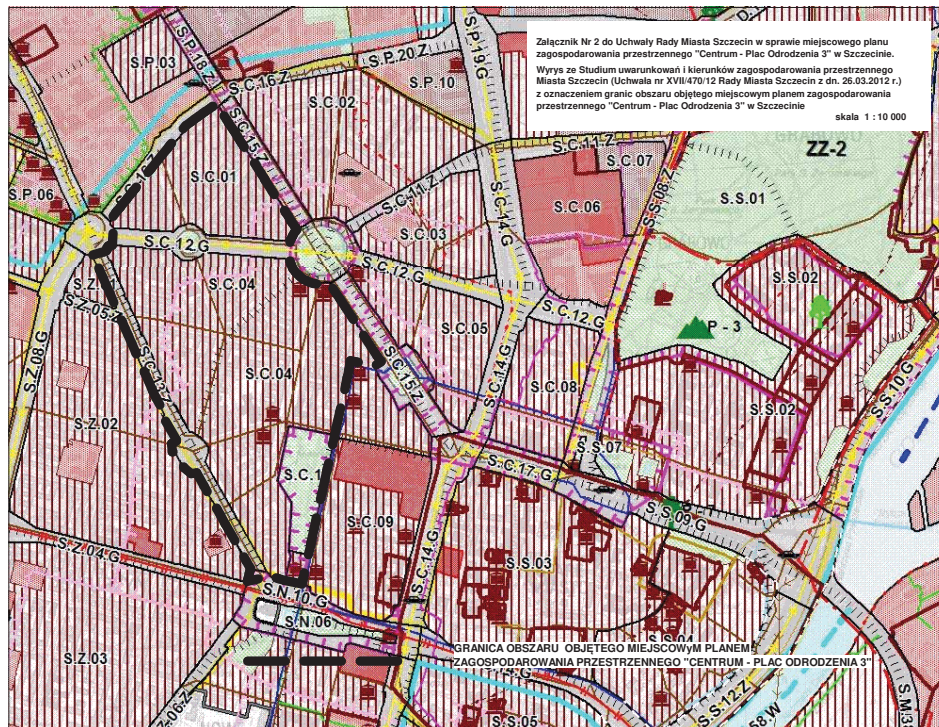
Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

Renata Łażewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/488/20
Rady Miasta Szczecin
z dnia 28 stycznia 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/488/20
Rady Miasta Szczecin
z dnia 28 stycznia 2020 r.



LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
	GRANICA MIASTA
	GRANICE GMIN SĄSIEDZICH
	GRANICE OSIEDLI
	GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: S - symbol osiedla, B - symbol osiedla, G - symbol osiedla w osiedlu
	GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCIEŚNIENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY ZAMKNIĘTE
	NORSKIE WODY WEWNĘTRZNE
	FUNKCJE DOMINUJĄCE:
	WODY ŚRODLADOWE
	LASY
	ZIELEŃ CMENTARNA
	ZIELEŃ URZĄDOWA
	ZIELEŃ NATURALNA
	OGRODY DZIAŁKOWE
	OBZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRODOWISKI
	ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
	ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
	USŁUGI
	OBZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²
	USŁUGI SPORTU I REKREACJI
	PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
	PARKI TECHNOLOGICZNE
	ROLNICZA PRZESTRZEN PRZEDYKUPNA
	PIANTWAMP NAJ DŁUGOSIĘCZNI
	TERENY DO ZAŁEBNIA
	CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²
	OBZAR PRZEDSTWIE PUBLICZNYCH
	ŚCISŁE CENTRUM
	LOTNISKO LOKALNE

KOMUNIKACJA:

	S.C.16.Z
	S.C.17.G
	D.S.94.GP
	D.K.12.S
	D.K.11.A
	KM
	WYDZIELONE TERENY POD BST
	WĄŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIEKANOWYCH I OSOBOWYCH
	PARKINGI STRATEGICZNE
	TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
	TRASA I PĘTLE OSOBYSTOŚCIOWE SZYBKIEGO TRAMWAJU
	WĄŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIAŁKOWE
	ZAJĘTOŚĆ KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
	LINE KOLEJOWE
	STACJE KOLEJOWE
	TERENY KOLEJOWE
	USŁUGI NA KURTYLORU USŁUGOWEJ PRZEDSTWIE DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
	MORSKI TOR WOJNY
	ŚRODLAPOWY TOR WOJNY
	GRANICA POMIĘDZY I I II STREFĄ PARKOWANIA
	GRANICA POMIĘDZY II I III STREFĄ PARKOWANIA
	TURYSTYKA I SPORT:
	WĄŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE
	TRASY KONNE
	TRASY KAJAKOWE
	OBIEKTY SPORTOWE
	INŻYNIERIA:
	UJĘCIE WODY
	PLANOWANA ROZBUDOWA UJĘC WODY
	TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘC WODY
	ZBIORNIKI I POMPOWNE WODOCIĄGI
	PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGI
	MAGISTRALNE WODOCIĄGI
	PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGI

	STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE I STOPY
	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	PLANOWANE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	CIĘCIECZKI WODOCIECI
	PRZEPOMIENIE SCIEKÓW
	KOLEKTORY SANITARNE
	PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
	RURIOCIĄGI TŁOCZNE SCIEKÓW
	PLANOWANE RURIOCIĄGI TŁOCZNE SCIEKÓW
	KANALIZACJA DESZCZOWA
	PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
	TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI
	GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
	PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
	ELEKTROENERGETYCZNE LINE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV i 400 kV
	ELEKTROENERGETYCZNE LINE WYŚRODKOWE NAPIĘCIA 220 kV
	ELEKTROENERGETYCZNE LINE WYŚRODKOWE NAPIĘCIA 110 kV
	PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE WYŚRODKOWE NAPIĘCIA 110 kV
	PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE KABLOWO WYŚRODKOWE NAPIĘCIA 110 kV
	PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINE KABLOWO WYŚRODKOWE NAPIĘCIA 110 kV
	CIĘPLOWNIE
	MAGISTRALNE CIĘPLOWNE
	PLANOWANE MAGISTRALNE CIĘPLOWNE
	WĄŁY PRZECIWPÓWODZOWE
	PLANOWANE WĄŁY PRZECIWPÓWODZOWE
	POMPOWNIENIE MELIORACYJNE
	PLANOWANE POMPOWNIENIE MELIORACYJNE
	OBZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
	GRANICE GŁÓWNEJ ZBIORNIKI WOD PODZIEMNYCH
	PUNKT OBIORU OPAŁÓW PROBLEMOWYCH
	STACJE PRZELADUNKOWE OPAŁÓW
	INSTALACJA DO PRZESZTAŁCANIA, UNIESZAKŁADANIA LUB ODCYFUNKU OPAŁÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

	OBZARY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKOW
	OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKOW
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" OCHRONY EKSPLOZJI
	STREFA "W" CIĘCIECZKI OCHRONY ZABYTEKOW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "W" CIĘCIECZKI OCHRONY ZABYTEKOW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "W" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTEKOW ARCHEOLOGICZNYCH
	STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
	GRANICE PARKÓW KRAJOBRZOWYCH
	PROPOWNIOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRZOWYCH
	GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRZOWYCH
	PROPOWNIOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRZOWYCH
	ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
	PROPOWNIOWANE REZERWATY PRZYRODY
	ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWNEJ I NIEOŻYWIWNEJ
	PROPOWNIOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWNEJ I NIEOŻYWIWNEJ
	ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
	PROPOWNIOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
	ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZEDHISTORICZNO-KRAJOBRZOWE
	PROPOWNIOWANE ZESPÓŁY PRZEDHISTORICZNO-KRAJOBRZOWE
	SEK OBSZARÓW "NATURA 2000"
	GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLEK "NATURA 2000"
	PROPOWNIOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLEK "NATURA 2000"
	PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZĘCINSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
	OBZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
	ZŁOŻA KOPALIN
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELEŃ MIEJSKIEJ" (SZM)
	OBZARY DO REKULTYWACJI
	ZZ-1
	ZZ-2

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/488/20

Rady Miasta Szczecin

z dnia 28 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia 3” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

W granicach planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/488/20

Rady Miasta Szczecin

z dnia 28 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia 3” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia 3” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia 3” w Szczecinie, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.10.2019 r. do 7.11.2019 r.

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

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi dnia 10.12.2019 r.

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

1. Uwaga dotycząca zmiany zapisu dla terenu S.C.2003.MC w zakresie formy przedogródka przy Pl. Grunwaldzkim.

Uwaga uwzględniona.

Uwaga została złożona do wersji planu skierowanej do opiniowania. Wyłożony plan uwzględnia przedmiotową uwagę.

2. Uwagi dotyczące zmiany zapisów dla terenu S.C.2028.KP (ul. Księcia Bogusława X – Deptak Bogusława), w zakresie ogródków gastronomicznych:

1) dopuszczenie przekrycia ogródków gastronomicznych materiałem gumowanym;

Uwaga uwzględniona.

2) dopuszczenie podestów ze względu na nierówności, które występują w nawierzchni oraz zalewanie mebli podczas opadów;

Uwaga nieuwzględniona.

Ze względu na historyczne i kompozycyjne wartości układu urbanistycznego, w trakcie uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zostały wypracowane ustalenia zakazujące przysłaniania kamiennych nawierzchni chodników i jezdni. Przedmiotowe ustalenia są szczególnie ważne z uwagi na to, że stanowią model, który będzie kontynuowany w przypadku innych ogródków gastronomicznych w historycznym centrum miasta.

3) przedłużenie okresu przejściowego funkcjonowania ogródków gastronomicznych w dotychczasowej formie z 3 do 5 lat.

Uwaga częściowo uwzględniona.

Uwzględniono przedłużenie okresu przejściowego funkcjonowania ogródków gastronomicznych w dotychczasowej formie do 4 lat. Ze względu na położenie terenu w centralnej części miasta, w granicach XIX – wiecznego układu przestrzennego śródmieścia Szczecina, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków nie uwzględniono przedłużenia okresu do 5 lat.

3. Uwaga dotycząca usytuowania elewacji frontowej zabudowy przy Al. Wojska Polskiego 33 (działka nr 3/2 z obręb 1035) na nieprzekraczalnej linii zabudowy lub wycofania o maksymalnie 2 m, w przypadku podniesienia wysokości zabudowy z 20 do 24 m.

Uwaga uwzględniona.

Zmieniono zapis dopuszczając zwiększenie wysokości zabudowy do 24 m przy wycofaniu kondygnacji minimum do lica ściany frontowej budynku przy Al. Wojska Polskiego 35-39.