

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto - Dąbrowskiego, Sowińskiego” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XL/992/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto - Dąbrowskiego, Sowińskiego” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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 „Nowe Miasto - Dąbrowskiego, Sowińskiego” na obszarze osiedla Nowe Miasto, w dzielnicy Śródmieście w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 60,76 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy - ul. Gabriela Narutowicza;
- 2) od wschodu - ul. Potulicka, ul. Janusza Kusocińskiego, ul. gen. Jana Henryka Dąbrowskiego;
- 3) od południa - teren kolei;
- 4) od zachodu - al. Powstańców Wielkopolskich, al. Piastów.

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.N.3001.UO - 5,167 ha;
- 2) S.N.3002.UO - 0,426 ha;
- 3) S.N.3003.MW,U - 3,390 ha;
- 4) S.N.3004.MW,U - 2,253 ha;
- 5) S.N.3005.UO,US - 3,665 ha;
- 6) S.N.3006.MW - 0,204 ha;
- 7) S.N.3007.MW - 0,147 ha;
- 8) S.N.3008.UO - 2,415 ha;
- 9) S.N.3009.MW - 0,306 ha;
- 10) S.N.3010.UO,MW - 7,499 ha;
- 11) S.N.3011.U - 0,412 ha;
- 12) S.N.3012.UC - 1,336 ha;
- 13) S.N.3013.MW,U - 4,505 ha;
- 14) S.N.3014.U - 3,034 ha;

- 15) S.N.3015.U,MW - 2,181 ha;
- 16) S.N.3016.U - 1,305 ha;
- 17) S.N.3017.U - 0,274 ha;
- 18) S.N.3018.U - 1,076 ha;
- 19) S.N.3019.U - 0,227 ha;
- 20) S.N.3020.KD.GP - 3,948 ha;
- 21) S.N.3021.KD.G - 2,756 ha;
- 22) S.N.3022.KD.G - 0,094 ha;
- 23) S.N.3023.KD.Z - 0,058 ha;
- 24) S.N.3024.KD.L - 0,694 ha;
- 25) S.N.3025.KD.L - 0,708 ha;
- 26) S.N.3026.KD.L - 1,385 ha;
- 27) S.N.3027.KD.L - 0,979 ha;
- 28) S.N.3028.KD.L - 1,571 ha;
- 29) S.N.3029.KD.L - 0,174 ha;
- 30) S.N.3030.KD.D - 0,380 ha;
- 31) S.N.3031.KD.D - 0,371 ha;
- 32) S.N.3032.KD.D - 0,102 ha;
- 33) S.N.3033.KD.D - 0,198 ha;
- 34) S.N.3034.KD.D - 0,195 ha;
- 35) S.N.3035.KD.D - 0,685 ha;
- 36) S.N.3036.KD.D - 0,418 ha;
- 37) S.N.3037.KDW - 0,206 ha;
- 38) S.N.3038.E - 0,026 ha.

§ 2. Przedmiotem planu jest wielofunkcyjna struktura śródmiejska z elementami obsługi, w tym: tereny publicznego szkolnictwa wyższego, tereny usług oświaty, nauki, szkolnictwa i sportu, miasteczko akademickie z obiektami szkolnictwa wyższego, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, system infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny oraz teren na którym dopuszcza się lokalizację obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

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

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

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

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu

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

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

- 1) S - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Śródmieście;
- 2) N - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Nowe Miasto;
- 3) 3 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbole użyte w planie oznaczają:
 - a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej,
 - c) U,MW - teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,
 - d) U - teren zabudowy usługowej,
 - e) UC - teren usług, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - f) UO - teren publicznego szkolnictwa wyższego,
 - g) UO,MW - teren zabudowy usługowej, miasteczko akademickie z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - h) UO,US - teren usług oświaty, nauki, szkolnictwa, sportu,
 - i) KD.GP - teren drogi publicznej - ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - j) KD.G - teren drogi publicznej - ulica główna,
 - k) KD.Z - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
 - l) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna,
 - m) KD.D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
 - n) KDW - teren drogi wewnętrznej,
 - o) E - rozdzielnia elektroenergetyczna ze stacją transformatorową;
- 6) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jest na rysunku planu oraz w teście planu symbolem: ZP - teren zieleni urządzonej, KDW - teren drogi wewnętrznej.

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);
- 2) **dachy strome** - różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni; za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **dachy płaskie** - dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 4) **harmonijna sylweta** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 5) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 6) **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;
- 7) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchni utwardzonych;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 10) **powierzchnia zabudowy** - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych,

daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;

- 11) **reklama wbudowana** - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 12) **reklama wolno stojąca** - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 13) **rewitalizacja** - wieloletnie, zintegrowane działania, inicjowane i koordynowane przez np. samorząd gminny, zmierzające do przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miast w celu poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, wzrostu funkcjonalności obszaru, a także ożywienia gospodarczego i rozwoju miasta. Działania w sferze materialno - przestrzennej dotyczą infrastruktury komunalnej, modernizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, przekształceń funkcjonalnych, porządkowania przestrzeni publicznych;
- 14) **ścieżka rowerowa** - wydzielony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo - rowerowy;
- 15) **słup reklamowy** - nośnik informacji lub reklamy w formie walca lub o innej podstawie wielokątnej, o średnicy do 150 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 500 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 16) **wartościowy drzewostan** - drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew - powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza - powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, płatan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 17) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym lub grupą obiektów, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, za wyjątkiem terenów: S.N.3017.U, S.N.3018.U;
- 2) zakazuje się usług związanych z obsługą pojazdów: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, za wyjątkiem terenów: S.N.3014.U, S.N.3016.U, S.N.3017.U, S.N.3018.U, S.N.3019.U;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew, związanej z realizacją inwestycji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku wycinki wartościowego drzewostanu obowiązuje zastąpienie likwidowanego drzewostanu nowymi nasadzeniami - nie dotyczy realizacji i przebudowy ulic, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 4) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, techniczne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu, łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości, co najmniej do poziomu ustalonego w przepisach;
- 7) na działkach inżynierskich urządzeń sieciowych nie obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 8) prace ziemne w obszarze istniejących skarp należy prowadzić w sposób nie naruszający stabilności skarp i nie powodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych;
- 9) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego.

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

- 1) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów i urządzeń technicznych takich jak np.: infrastruktura telekomunikacyjna, maszynownie dźwigów oraz wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu);
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących - do 1,2 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,7 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 3) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) nowe i przekształcane obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety;
- 5) place zabaw i place parkingowe realizuje się z bogatym programem zieleni;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych tymczasowych garaży;

- 7) istniejące tymczasowe garaże do likwidacji, dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 8) dopuszcza się realizację garaży podziemnych;
- 9) stacje transformatorowe o parametrach wg wymagań technicznych i technologicznych;
- 10) 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;
- 11) na całym obszarze, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu określonych jako: kioski, pawilony, małe punkty gastronomiczne, obiekty przypominające kształtem towary a także wszelkie pojazdy, przyczepy, barakowozy itp. na kołach lub innych podporach, z których odbywa się handel lub świadczone są usługi, z zastrzeżeniem pkt 12. Do tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu nie zalicza się kioskowiat i wiat przystankowych lokalizowanych wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 12) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.),
 - b) letnich ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) obiektów związanych z gospodarką odpadami;
- 13) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. kioskowiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, słupy reklamowe, warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 14) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących oraz przedłużania lokalizacji istniejących na okres dłuższy niż 5 lat, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Zakaz nie obejmuje słupów reklamowych;
- 15) zakazuje się lokalizacji reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe lub odbiór sygnałów i znaków drogowych;
- 16) zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam/banerów/siatek reklamowych na rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 17) na słupach oświetleniowych dopuszcza się tablice zawierające informacje miejskie lub/i turystyczne;
- 18) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 19) nie spełniające ustaleń planu istniejące budynki, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 20) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 21) na całym terenie ustala się strefę rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmującą zabudowę powojenną, zespoły zabudowy historycznej; w obrębie strefy zakłada się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób

zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy poprzez remonty, przebudowy, wyburzenia i uzupełnienia zabudowy;

22) cały obszar objęty rewitalizacją;

23) na części terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której występują obszary zawierające układ przestrzenny wyróżniający się wartością historyczną i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej; w obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania; w obrębie strefy, w terenach elementarnych S.N.3001.UO, S.N.3002.UO, S.N.3003.MW,U, S.N.3004.MW,U S.N.3005.UO,US, S.N.3021.KD.G, S.N.3024.KD.L, S.N.3035.KD.D, S.N.3036.KD.D mogą występować pozostałości fortyfikacji nowożytnych;

24) na części terenu ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu, w obrębie której poprzez ukształtowanie terenu i odpowiednie zagospodarowanie terenów zapewniona będzie ekspozycja, kształtowanie wglądów i otwarć widokowych na obszary i obiekty zabytkowe;

25) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki budowlanej, określonej w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;

2) dla terenów objętych planem ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą głównie:

a) ulica S.N.3020.KD.GP, która stanowić będzie fragment obwodnicy Śródmieścia - połączenie z dzielnicami Zachód i Północ poprzez węzeł z al. Piastów - ul. Mieszka I - al. Powstańców Wielkopolskich,

b) ulica S.N.3021.KD.G (ul. Narutowicza), która stanowić będzie w połączeniu z ul. Kordeckiego „małą” obwodnicę Śródmieścia,

c) ulica S.N.3023.KD.Z (al. Powstańców Wielkopolskich) - połączenie osiedla Pomorzany ze Śródmieściem,

d) ulice S.N.3024.KD.L (ul. Kusocińskiego), S.N.3025.KD.L (ul. Kusocińskiego), S.N.3026.KD.L (ul. Sowińskiego) - które stanowić będą połączenie z podstawowym układem ulicznym tj. ul. Narutowicza, al. Piastów oraz ul. Potulicką,

e) ulice S.N.3027.KD.L (ul. Dąbrowskiego) i S.N.3028.KD.L (ul. Madalińskiego) współpracujące z obwodnicą Śródmieścia;

3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego, warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych

realizacją przedsięwzięcia; do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych przyjmuje się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
2.	Obiekty zamieszkania zbiorowego	10 miejsc	1
3.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	min. 2,5 - max 4
4.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	min.1 - max 2,5
5.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	min. 2 - max 3
6.	Gastronomia (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	min. 1 - max 2
7.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytł. *	min.1 - max 3
8.	Przychodnie, gabinety, kancelarie adwokackie itp.	1 gabinet	min. 1 - max 2
9.	Kina, teatry, itp.	10 miejsc siedzących	min. 1 - max 3
10.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	10 użytkowników	min.1 - max 2
11.	Biblioteki	20 użytkowników jednocześnie	1
12.	Obiekty muzealne i wystawowe, galerie	10 użytkowników jednocześnie	min. 1 - max 3
13.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	25 dzieci	min. 1 - max 2
14.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 sala dydaktyczna	1
15.	Szkoły średnie i zawodowe	1 sala dydaktyczna	min. 1 - max 2
16.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	4 miejsca dydaktyczne	1
17.	Baseny pływackie z miejscami dla odwiedzających	10 miejsc w szatni	1 + 1 na 15 odwiedzających
18.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 miejsc w szatni	1
19.	Obiekty rekreacyjno - sportowe i szkoleniowo - rekreacyjne	5 użytkowników jednocześnie	1
20.	Sale konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	10 użytkowników jednocześnie	1
21.	Rzemiosło	100 zatrudnionych **	min. 5 - max 15
22.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanow. naprawcze	min. 1- max 3
23.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	1 stanowisko do mycia	min. 1 - max 2
24.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	1 obiekt	min. 4 - max 5 + 2 na sklep
25.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	100 m ² pow. ekspoz.-handl.	1
26.	Usługi różne	100 m ² pow. użytkowej *	min.1 - max 2

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- 4) realizację nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego, warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;
- 5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia, dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 6) do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów przyjmuje się następujące minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	0,2
2.	Obiekty zamieszkania zbiorowego	10 miejsc	2
3.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	0,2
4.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	1
5.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	0,5
6.	Gastronomia (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	10 miejsc konsumpcyjnych	0,5
7.	Biura, urzędy, banki	100 m ² pow. użytk. *	0,6
8.	Przychodnie, gabinety, kancelarie adwokackie itp.	1 gabinet	0,3
9.	Kina, teatry itp	100 miejsc siedzących	4
10.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	nie określa się	
11.	Biblioteki	10 użytkowników jednocześnie	0,2
12.	Obiekty muzealne i wystawowe, galerie	10 użytkowników jednocześnie	0,5
13.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	25 dzieci	1
14.	Gimnazja	1 sala dydaktyczna	0,5
15.	Szkoły średnie i zawodowe	1 sala dydaktyczna	1
16.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	100 studentów	5
17.	Baseny pływackie z miejscami dla odwiedzających	10 miejsc w szatni	1
18.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 miejsc w szatni	0,6
19.	Obiekty rekreacyjno - sportowe i szkoleniowo - rekreacyjne	100 użytkowników jednocześnie	10
20.	Sale konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	100 miejsc	1

21.	Rzemiosło	100 zatrudnionych **	5
22.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	nie określa się	
23.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	nie określa się	
24.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	nie określa się	
25.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	100 m ² pow. ekspoz.-handl.	0,5
26.	Usługi różne	nie określa się	

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

7) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik zaokrągla się, pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5, zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;

8) wymogi określone w pkt 3 i pkt 4 nie obowiązują:

- a) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego), itp. wywołującego potrzeby do 1 miejsca postojowego,
- b) w przypadku obiektów tymczasowych lub w związku z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.) i ekspozycjami plenerowymi,
- c) o ile ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;

9) przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, przedstawione na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi; doprecyzowanie lokalizacji ścieżki rowerowej w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 17;
- 2) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 1 - wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego, z zastrzeżeniem pkt 17;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont i likwidację istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i nowych magistrali i sieci wodociągowych w ulicach: Narutowicza, Głowackiego, Kusocińskiego, Sowińskiego, Dąbrowskiego, Grudziądzkiej, Mierosławskiego oraz Potulickiej, Powstańców Wielkopolskich, Piastów i Mieszka I (poza granicami planu);
- 5) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 6) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącym i nowymi kolektorami ogólnospławnymi oraz istniejącą i nową kanalizacją sanitarną w ulicach: Narutowicza,

Głowackiego, Kusocińskiego, Sowińskiego, Dąbrowskiego, Grudziądzkiej, Mierosławskiego oraz Powstańców Wielkopolskich, Piastów i Mieszka I (poza granicami planu);

- 7) ustala się odprowadzanie wód opadowych istniejącym i nowymi kolektorami ogólnospławnymi oraz istniejącą i nową kanalizacją deszczową w ulicach: Narutowicza, Głowackiego, Kusocińskiego, Sowińskiego, Dąbrowskiego, Grudziądzkiej, Mierosławskiego oraz Powstańców Wielkopolskich, Piastów i Mieszka I (poza granicami planu); przed włączeniem do sieci ogólnospławnej przewidzieć retencję wód opadowych w terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej;
- 8) odprowadzenie wód opadowych ze znajdującego się w granicach planu fragmentu obwodnicy Śródmieścia nowym kolektorem wód opadowych do zbiornika retencyjnego, zlokalizowanego poza granicami planu;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą (sanitarną i deszczową);
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i nowej sieci ciepłej w ulicach: Narutowicza, Głowackiego, Kusocińskiego, Sowińskiego, Dąbrowskiego, Grudziądzkiej, Mierosławskiego oraz Powstańców Wielkopolskich, Piastów i Mieszka I (poza granicami planu), a także poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła. Dopuszcza się budowę magistrali ciepłej w ulicach: Grudziądzkiej, Madalińskiego, Dąbrowskiego, Sowińskiego i Kusocińskiego; dopuszcza się realizację sieci ciepłej zgodnie z pkt 1 i 2 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulic;
- 12) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 13) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających ciepło i energię elektryczną;
- 14) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie; ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 15) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 16) ustala się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 17) dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 18) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć ciepła 2x40 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;

- 20) nowe i przebudowywane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne;
- 21) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach;
- 22) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 23) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu i selektywnej zbiórki odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 24) przebiegi sieci inżynieryjnych określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny S.N.3001.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczne szkolnictwo wyższe;
- 2) dopuszcza się usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²;
- 3) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego, jako towarzyszące funkcji określonej w pkt. 1;
- 4) dopuszcza się mieszkania funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 15 %;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 24 m, z zastrzeżeniem pkt 3, pkt. 7 lit. c, pkt 8 lit. c;
- 3) na działkach 2/5, 2/7, 2/8 obr. 1045 maksymalna wysokość nowej zabudowy nie wyższa niż zabudowy istniejącej na tych działkach, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c;
- 4) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się przeznaczenie max. 10 % powierzchni działki 2/4 z obr. 1045 na cele usług;
- 7) w budynku przy ul. Narutowicza 17C, oznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. c, utrzymanie historycznej kompozycji obiektu, w tym:
 - gabarytów wysokościowych, bryły wraz z formą i rodzajem pokrycia dachu,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji,
 - stolarki okiennej i drzwiowej, w przypadku wymiany obowiązuje wykonanie nowej stolarki na wzór historycznej,
 - b) zakazuje się ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - c) rozbudowa i przebudowa, realizowana w nawiązaniu do form architektonicznych i cech istniejącej zabudowy;
- 8) w budynku przy ul. Głowackiego 4 (wraz z kominem dawnej pralni):

- a) obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. c, utrzymanie historycznej kompozycji obiektu, w tym:
- zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji,
 - stolarki okiennej i drzwiowej, w przypadku wymiany obowiązuje wykonanie nowej stolarki nawiązującej do historycznej;
- b) zakazuje się ocieplania elewacji od strony zewnętrznej;
- c) rozbudowa i przebudowa, o wysokości do 15 m, realizowana w nawiązaniu do form architektonicznych i cech istniejącej zabudowy;
- 9) obowiązuje utrzymanie, z możliwością niezbędnych przekształceń, elementów historycznego wyposażenia terenu: ogrodzenia, bramy, mur oporowy, wzdłuż ul. Sowińskiego, ul. Głowackiego, wzdłuż posesji przy ul. Narutowicza 17 C;
- 10) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu; w obrębie strefy mogą występować pozostałości fortyfikacji nowożytnych;
- 11) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacji, o powierzchni do 2 m², określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona, a także reklamy wbudowane o większej powierzchni na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) w budynku przy ul. Narutowicza 17C, ul. Głowackiego 4 zakazuje się reklam wbudowanych;
- 13) zakazuje się lokalizacji nowych garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia §6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3026.KD.L (ul. Sowińskiego), S.N.3035.KD.D (ul. Głowackiego). Dopuszcza się utrzymanie istniejących połączeń (zjazdów) z terenem S.N.3021.KD.G (ul. Narutowicza) oraz z al. Piastów (poza obszarem planu);
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3021.KD.G, S.N.3022.KD.G, S.N.3026.KD.L, S.N.3035.KD.D, S.N.3001.UO oraz w al. Piastów (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci: elektroenergetycznych i ciepłej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 8. Teren elementarny S.N.3002.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczne szkolnictwo wyższe;
- 2) dopuszcza się usługi jako towarzyszące funkcji określonej w pkt. 1, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²;
- 3) dopuszcza się mieszkania funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10 %;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie większa niż budynku przy ul. Narutowicza 17A;
- 3) nowe budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 5) w budynku przy ul. Narutowicza 17 A, oznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. d, utrzymanie historycznej kompozycji obiektu, w tym:
 - gabarytów wysokościowych, formy dachu,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji,
 - stolarki okiennej i drzwiowej, w przypadku wymiany obowiązuje wykonanie nowej stolarki na wzór historycznej,
 - b) zakazuje się ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - c) zakazuje się reklam wbudowanych,
 - d) rozbudowa i przebudowa, realizowana w nawiązaniu do form architektonicznych i cech istniejącej zabudowy;
- 6) obowiązuje utrzymanie, z możliwością niezbędnych przekształceń, elementów historycznego wyposażenia terenu: ogrodzenia, bramy, wzdłuż ul. Narutowicza, ul. Kusocińskiego;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu; w obrębie strefy mogą występować pozostałości fortyfikacji nowożytnych;
- 8) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia §6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3024.KD.L (ul. Kusocińskiego), S.N.3021.KD.G (ul. Narutowicza);
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3021.KD.G i S.N.3024.KD.L.

§ 9. Teren elementarny S.N.3003.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację sklepów o łącznej powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w granicach terenu elementarnego;

- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna, zagospodarowana bogatym programem zieleni na nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- a) na działkach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30 % działki budowlanej,
- b) na działkach zabudowy usługowej: 10 % działki budowlanej;
- 2) powierzchnie dachów garaży podziemnych zagospodarowuje się jako teren rekreacyjny dla mieszkańców z udziałem bogatego programu zieleni, z dopuszczeniem małej architektury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- a) na działkach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 40 % w granicach działki budowlanej,
- b) na działkach zabudowy usługowej: 50 % w granicach działki budowlanej;
- 2) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, 4:
- a) frontowej wzdłuż ul. Kusocińskiego i ul. Głowackiego: nie mniej niż 18,5 i nie więcej niż 21 m, ,
- b) frontowej wzdłuż terenu S.N.3036.KD.D i w głębi terenu: nie mniej niż 15 m i nie więcej niż 18,5 m,
- c) na działce 3/8 obr. 1045: nie więcej niż 15 m;
- 3) w zespole zabudowy:
- a) dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych garaży dla samochodów osobowych na poziomie terenu dobudowanych do zabudowy wielokondygnacyjnej, dach garażu zagospodarowuje się bogatym programem zieleni z dopuszczeniem urządzeń rekreacyjnych i małej architektury,
- b) dopuszcza się sklepy w parterach budynków wielokondygnacyjnych, z zastrzeżeniem lit. c i lit. d,
- c) dopuszcza się wysunięcie jednego lokalu usługowego, wbudowanego w parter budynku wielokondygnacyjnego, poza jego lico w głąb działki, o powierzchnię maksymalnie 700 m²,
- d) zakazuje się wysunięcia lokalu usługowego określonego w lit. c przed lico frontu budynku wzdłuż ul. Kusocińskiego, ul. Głowackiego i ulicy S.N.3036.KD.D;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu;
- 5) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 7) w nowej zabudowie:
- a) realizacja inwestycji w oparciu o kompleksową koncepcję zagospodarowania całego terenu, przy zastosowaniu jednorodnych rozwiązań architektonicznych dla całego nowego zespołu zabudowy,
- b) formy architektoniczne nawiązujące do historycznej zabudowy koszarowej przy ul. Narutowicza, ul. Kusocińskiego i ul. Sowińskiego,

- c) obowiązuje lokalizacja zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic Głowackiego (S.N.3035.KD.D), Kusocińskiego (S.N.3024.KD.L), S.N.3036.KD.D oraz ulicy określonej w pkt 11, z układem głównych kalenic równoległym do tych ulic,
 - d) obowiązuje realizacja ciągu komunikacyjnego (pieszego lub pieszo-jezdnego), na osi kompozycyjnej oznaczonej na rysunku planu, jako przedłużenie ciągu komunikacyjnego północ - południe w terenie S.N.3004.MW,U;
- 8) elewacje frontowe od strony ul. Kusocińskiego, ul. Głowackiego i terenu S.N.3036.KD.D bez balkonów;
- 9) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacji, o powierzchni do 2 m², określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona, a także reklamy wbudowane o większej powierzchni na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego;
- 10) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ust 1, dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe parking dla samochodów osobowych;
- 11) obowiązuje zachowanie historycznego przebiegu ulicy łączącej teren S.N.3035.KD.D (ul. Głowackiego) i S.N.3024.KD.L (ul. Kusocińskiego), oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, oraz zachowanie/odtworzenie nawierzchni kamiennej ulicy;
- 12) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu; w obrębie strefy mogą występować pozostałości fortyfikacji nowożytnych;
- 13) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejący zbiornik rezerwy wody gaśniczej - do zachowania lub przekształcenia, z zachowaniem jego funkcji; dopuszcza się likwidację istniejącego zbiornika rezerwy wody gaśniczej pod warunkiem wykonania w granicach terenu elementarnego nowego zbiornika o pojemności od 150 do 200 m³;
- 14) w budynku przy ul. Narutowicza 17D:
- a) obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. b, utrzymanie historycznej kompozycji obiektu, w tym:
 - gabarytów wysokościowych, bryły wraz z formą i rodzajem pokrycia dachu,
 - kompozycji architektonicznej elewacji,
 - b) rozbudowa i przebudowa, realizowana w nawiązaniu do form architektonicznych i cech istniejącej zabudowy;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3024.KD.L (ul. Kusocińskiego), S.N.3035.KD.D (ul. Głowackiego), S.N.3036.KD.D, drogi wewnętrznej KDW; dopuszcza się obsługę z terenu S.N.3021.KD.G (ul. Narutowicza) istniejącym zjazdem poprzez teren S.N.3002.UO;
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3024.KD.L, S.N.3035.KD.D, S.N.3036.KD.D oraz z terenu S.N.3021.KD.G poprzez teren S.N.3002.UO i z S.N.3035.KD.D poprzez teren zamknięty IS przy ul. Głowackiego/Narutowicza;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 10. Teren elementarny S.N.3004.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację sklepów o łącznej powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w granicach terenu elementarnego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 25 %;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % w granicach terenu elementarnego;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy 18,5 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wzdłuż ul. Sowińskiego nową zabudowę realizuje się przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych i wysokości analogicznych do istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Sowińskiego, określonej w pkt 10;
- 4) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu;
- 5) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 7) elewacje frontowe od strony ul. Kusocińskiego, ul. Sowińskiego, ul. Głowackiego i terenu S.N.3036.KD.D bez balkonów;
- 8) w ceglanych budynkach przy ul. Głowackiego i ul. Kusocińskiego 9, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji obiektów, w tym:
- a) gabarytów wysokościowych i formy dachu,
 - b) kompozycji i detalu architektonicznego elewacji,
 - c) rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się przebudowę parteru umożliwiającą wykonanie odrębnych wejść do lokali usługowych;
- 9) w dwukondygnacyjnych ceglanych budynkach narożnych przy ul. Sowińskiego, ul. Głowackiego i ulicy S.N.3036.KD.D, obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji obiektów, w tym:
- a) gabarytów wysokościowych i formy dachu,
 - b) kompozycji i detalu architektonicznego elewacji,
 - c) rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 10) w ceglonym budynku wzdłuż ul. Sowińskiego, obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji obiektu, z zastrzeżeniem pkt 11, w tym:
- a) gabarytów wysokościowych i formy dachu,
 - b) kompozycji architektonicznej elewacji,
 - c) dopuszcza się przebudowę parteru umożliwiającą wykonanie odrębnych wejść do lokali usługowych;

- 11) rozbiórka budynku określonego w pkt 10, możliwa pod warunkiem odtworzenia historycznej kompozycji architektury, w tym:
 - a) gabarytów wysokościowych i formy dachu,
 - b) kompozycji architektonicznej elewacji,
 - c) rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych z możliwością wykonania w parterze odrębnych wejść do lokali usługowych,
 - d) dopuszcza się w odtwarzanym obiekcie wprowadzenie w centralnej części, na długości nie większej niż 1/3 całej elewacji, nowych form architektonicznych (duże powierzchnie przeszklone itp.), dostosowanych do form historycznych odtwarzanego obiektu;
- 12) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacji, o powierzchni do 2 m², określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona, a także reklamy wbudowane o większej powierzchni na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego;
- 13) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu; w obrębie strefy mogą występować pozostałości fortyfikacji nowożytnych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3024.KD.L (ul. Kusocińskiego), S.N.3026.KD.L (ul. Sowińskiego), S.N.3035.KD.D (ul. Głowackiego), S.N.3036.KD.D;
- 2) obowiązuje realizacja minimum 100 miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3024.KD.L, S.N.3026.KD.L, S.N.3035.KD.D i S.N.3036.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 11. Teren elementarny S.N.3005.UO,US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty, nauki, szkolnictwa, sportu;
- 2) dopuszcza się usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²;
- 3) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego, jako towarzyszące funkcji określonej w pkt. 1;
- 4) dopuszcza się mieszkania funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 15 %, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działce budowlanej przy ul. Narutowicza 17 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 7 %;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %, za wyjątkiem działki budowlanej przy ul. Narutowicza 17, na której dopuszcza się 90 % powierzchni zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy frontowej 18,5 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, wysokość zabudowy w głębi działki nie wyższa niż zabudowy frontowej;
- 3) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się przeznaczenie max. 15 % powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej na cele usług innych niż określone w ust 1 pkt 1;
- 6) w budynkach przy ul. Narutowicza 17, oraz budynkach zespołu szkół przy ul. Sowińskiego 1,3, ul. Kusocińskiego 3, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. d, utrzymanie historycznej kompozycji obiektów, w tym:
 - a) gabarytów wysokościowych, formy dachu, z dopuszczeniem przywrócenia historycznej formy dachu stromego budynku przy ul. Sowińskiego 3 lub nawiązujący do formy historycznej,
 - b) kompozycji i detalu architektonicznego elewacji, z dopuszczeniem przebudowy elewacji przywracającej historyczny wystrój elewacji lub nawiązujący do niego,
 - c) stolarki okiennej i drzwiowej, w przypadku wymiany obowiązuje wykonanie nowej stolarki na wzór historycznej,
 - d) rozbudowa i przebudowa, realizowana w nawiązaniu do form architektonicznych i cech istniejącej zabudowy;
- 7) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacji, o powierzchni do 2 m², określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona, a także reklamy wbudowane o większej powierzchni na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w budynkach określonych w pkt 6 zakazuje się reklam wbudowanych;
- 9) obowiązuje utrzymanie, z możliwością niezbędnych przekształceń, elementów historycznego wyposażenia terenu: ogrodzenia, bramy, wzdłuż ul. Sowińskiego, ul. Kusocińskiego;
- 10) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu; w obrębie strefy mogą występować pozostałości fortyfikacji nowożytnych;
- 11) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację placów zabaw, parkingów, zieleni, boisk, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia związanego z tym zagospodarowaniem.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3024.KD.L (ul. Kusocińskiego), S.N.3026.KD.L (ul. Sowińskiego);
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku rozbudowy obiektu przy ul. Narutowicza 17 nie obowiązuje wymóg realizacji miejsc postojowych określonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3021.KD.G, S.N.3024.KD.L, S.N.3026.KD.L, S.N.3005.UO,US;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 12. Teren elementarny S.N.3006.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 2) zakazuje się zwiększania istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) wysokość zabudowy w głębi działki nie wyższa niż zabudowy frontowej;
- 4) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 6) w budynku przy ul. Narutowicza 18, oznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji obiektu, w tym:
 - gabarytów wysokościowych, formy dachu,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji,
 - stolarki okiennej i drzwiowej, w przypadku wymiany obowiązuje wykonanie nowej stolarki na wzór historycznej,
 - b) zakazuje się ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - c) zakazuje się reklam wbudowanych;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3021.KD.G (ul. Narutowicza);
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3021.KD.G oraz w terenie zamkniętym IS przy ul. Narutowicza/Potulickiej/Sowińskiego;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci ciepłej.

§ 13. Teren elementarny S.N.3007.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 2) zakazuje się zwiększania istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) wysokość zabudowy w głębi działki nie wyższa niż zabudowy frontowej;
- 4) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 6) w budynku przy ul. Sowińskiego 53, oznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji obiektu, w tym:
 - gabarytów wysokościowych, formy dachu,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji,
 - stolarki okiennej i drzwiowej, w przypadku wymiany obowiązuje wykonanie nowej stolarki na wzór historycznej,
 - b) zakazuje się ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - c) zakazuje się reklam wbudowanych;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3026.KD.L (ul. Sowińskiego);
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie S.N.3026.KD.L oraz w terenie zamkniętym IS przy ul. Narutowicza/Potulickiej/Sowińskiego.

§ 14. Teren elementarny S.N.3008.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczne szkolnictwo wyższe;
- 2) na terenie dz. nr 2/9 obr. 1049 przy al. Piastów 40A dopuszcza się usługi;
- 3) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji określonej w pkt. 1, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²;
- 4) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego, jako uzupełniające do funkcji określonej w pkt. 1;
- 5) dopuszcza się mieszkania funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 15 %;
- 2) na całym terenie obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 3) wzdłuż al. Piastów zakazuje się nowej zieleni wysokiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 2) zakazuje się zwiększania wysokości istniejącej zabudowy frontowej wzdłuż al. Piastów i ul. Sowińskiego;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18,5 m, z dopuszczeniem podniesienia wysokości obiektu do 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 21 m na powierzchni zabudowy obiektu nie większej niż 35 %, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) nowa zabudowa frontowa lokalizowana wzdłuż al. Piastów o wysokości, rodzaju dachu i charakterze nawiązującym do historycznej architektury budynku przy al. Piastów 40B;
- 5) nowe budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni z zastrzeżeniem pkt 4;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 7) elewacje frontowe wzdłuż al. Piastów bez balkonów;
- 8) dopuszcza się przeznaczenie max. 15 % powierzchni całkowitej budynków na działce 2/7 z obr. 1049 na cele usług, w zakresie określonym w ust 1 pkt 3;
- 9) w budynkach przy ul. Sowińskiego i al. Piastów, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. d, utrzymanie historycznej kompozycji obiektów, w tym:
 - gabarytów wysokościowych, formy dachu,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji,
 - stolarki okiennej i drzwiowej, w przypadku wymiany obowiązuje wykonanie nowej stolarki na wzór historycznej,
 - b) zakazuje się ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - c) zakazuje się reklam wbudowanych,
 - d) rozbudowa i przebudowa, realizowana w nawiązaniu do form architektonicznych i cech istniejącej zabudowy;
- 10) obowiązuje utrzymanie, z możliwością niezbędnych przekształceń, elementów historycznego wyposażenia terenu: ogrodzenia, bramy, mur oporowy, wzdłuż ul. Sowińskiego, al. Piastów;
- 11) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu;
- 12) parterowy obiekt na narożniku al. Piastów i ul. Sowińskiego - do likwidacji;
- 13) w nowej zabudowie dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacji, określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona;
- 14) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3026.KD.L (ul. Sowińskiego). Dopuszcza się jedno połączenie (zjazd) z al. Piastów (poza obszarem planu);
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3010.UO,MW, S.N.3026.KD.L oraz z al. Piastów (poza granicami planu).

§ 15. Teren elementarny S.N.3009.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45 %;
- 2) zakazuje się zwiększania istniejącej wysokości zabudowy w budynkach przy al. Piastów 36, 37, 38, 39, 40, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 3) dla nowej zabudowy wzdłuż al. Piastów ustala się:
 - a) wysokość nowej zabudowy frontowej 4 kondygnacje nadziemne, ostatnia kondygnacja w dachu stromym,
 - b) zabudowa nie wyższa niż budynku przy al. Piastów 40,
 - c) wysokość zabudowy w głębi działki nie wyższa niż zabudowy frontowej,
 - d) budynek kryty dachem stromym,
 - e) elewacja frontowa wzdłuż al. Piastów bez balkonów;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 5) w budynkach przy al. Piastów 37, 38, 39, 40, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji obiektów, w tym:
 - a) gabarytów wysokościowych, formy dachu,
 - b) kompozycji i detalu architektonicznego elewacji, z dopuszczeniem przebudowy elewacji przywracającej historyczny wystrój elewacji lub nawiązujący do niego,
 - c) zakazuje się reklam wbudowanych;
- 6) w budynku przy al. Piastów 36, obowiązuje zachowanie i konserwacja historycznej architektury, w tym:
 - a) gabarytów wysokościowych, z dopuszczeniem rozbudowy dachu, realizowanej w nawiązaniu do formy i wysokości dachu stromego w bezpośrednim sąsiedztwie (al. Piastów 37),
 - b) kompozycji i detalu architektonicznego elewacji, z dopuszczeniem przebudowy elewacji przywracającej historyczny wystrój elewacji lub nawiązujący do niego,

- c) południowa ściana szczytowa budynku do przekształcenia - obowiązuje wykonanie elewacji szczytowej nawiązującej kompozycją do elewacji frontowej, dopuszcza się realizację otworów okiennych pod warunkiem objęcia realizacją całej elewacji, dopuszcza się reklamy wbudowane na powierzchni nie większej niż 20% ściany szczytowej budynku;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa poprzez jedno połączenie (zjazd) z al. Piastów (poza obszarem planu); dopuszcza się obsługę poprzez teren S.N.3010.UO,MW, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu budowy ulicy S.N.3020.KD.GP dopuszcza się istniejący dojazd od strony ul. Dąbrowskiego;
- 3) nie obowiązują wymogi dotyczące realizacji miejsc postojowych ustalone w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3010.UO,MW, S.N.3020.KD.GP oraz z al. Piastów (poza granicami planu).

§ 16. Teren elementarny S.N.3010.UO,MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, miasteczko akademickie, w tym obiekty szkolnictwa wyższego;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się usługi wbudowane.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna, zagospodarowana bogatym programem zieleni na nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność: 20 % działki budowlanej;
- 2) powierzchnie dachów garaży podziemnych zagospodarowuje się z udziałem bogatego programu zieleni, z dopuszczeniem małej architektury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % w granicach działki budowlanej;
- 2) wysokość nowej zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18,5 m, z zastrzeżeniem pkt 3, 4, 5, 6;
- 3) wysokość nowej zabudowy wzdłuż ul. Kusocińskiego od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 21 m, z zastrzeżeniem pkt 4, 6;
- 4) na działce 2/23 i 2/12 obr. 1049 wysokość nowej zabudowy nie większa niż budynku przy ul. Sowińskiego 24;
- 5) wzdłuż al. Piastów wysokość nowej zabudowy frontowej 4 kondygnacje nadziemne, ostatnia kondygnacja w dachu stromym, zabudowa nie wyższa niż wysokość budynku przy al. Piastów 40;
- 6) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu, zakaz nie dotyczy garaży wbudowanych w skarpy;

- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 8) elewacje frontowe wzdłuż al. Piastów bez balkonów;
- 9) w budynkach przy ul. Sowińskiego 22, 24, 28, obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. d, utrzymanie historycznej kompozycji obiektu, w tym:
 - a) zasadniczych gabarytów wysokościowych,
 - b) kompozycji i detalu architektonicznego elewacji z dopuszczeniem przebudowy elewacji przywracającej historyczny wystrój elewacji lub nawiązujący do niego,
 - c) zakazuje się reklam wbudowanych,
 - d) rozbudowa i przebudowa, realizowana w nawiązaniu do form architektonicznych i cech istniejącej zabudowy;
- 10) nowe budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 11) nową zabudowę realizuje się w sposób umożliwiający ekspozycję na historyczną zabudowę na terenie S.N.3008.UO;
- 12) obowiązuje kształtowanie harmonijnej sylwety wzdłuż: ul. Kusocińskiego, terenu S.N.3020.KD.GP i S.N.3011.U;
- 13) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacji, określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. c;
- 14) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 15) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu;
- 16) część terenu objęta strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3025.KD.L (ul. Kusocińskiego), S.N.3026.KD.L (ul. Sowińskiego). Dopuszcza się utrzymanie istniejącego połączenia (zjazdu) z al. Piastów (poza obszarem planu);
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3008.UO, S.N.3009.MW, S.N.3010.UO,MW, S.N.3020.KD.GP, S.N.3025.KD.L, S.N.3026.KD.L oraz z al. Piastów (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci: elektroenergetycznych, ciepłej i kanalizacji sanitarnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 17. Teren elementarny S.N.3011.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się mieszkania funkcyjne;

3) dopuszcza się lokalizację sklepów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %;
- 2) wysokość nowej zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 14,5 m, w głębi działki dopuszcza się zabudowę parterową;
- 3) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 5) obowiązuje kształtowanie harmonijnej sylwety wzdłuż terenu S.N.3020.KD.GP i ul. Kusocińskiego;
- 6) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacji, o powierzchni do 2 m², określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona, a także reklamy wbudowane o większej powierzchni na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego;
- 7) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 8) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3025.KD.L (ul. Kusocińskiego), S.N.3027.KD.L (ul. Dąbrowskiego);
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3020.KD.GP, S.N.3025.KD.L i S.N.3027.KD.L.

§ 18. Teren elementarny S.N.3012.UC

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się zabudowę wielofunkcyjną mieszkaniowo-usługową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10 %;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 80 %;
- 2) wysokość zabudowy nie mniej niż 12 m i nie więcej niż 37 m; na części zespołu zabudowy dopuszcza się możliwość podniesienia wysokości zabudowy maks. do 56 m na fragmencie obejmującym nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 5) funkcję mieszkaniową realizuje się powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 6) nową zabudowę wzdłuż al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Dąbrowskiego kształtuje się jako zamknięcie kompozycyjne widoku z al. Piastów, al. Powstańców Wielkopolskich i al. Bohaterów Warszawy;
- 7) nową zabudowę realizuje się w oparciu o koncepcję zagospodarowania całego terenu, przy zastosowaniu jednorodnych rozwiązań architektonicznych dla całego zespołu zabudowy;
- 8) obowiązuje kształtowanie harmonijnej sylwety wzdłuż al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Madalińskiego;
- 9) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacji, o powierzchni do 2 m², określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona, a także reklamy wbudowane o większej powierzchni na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego;
- 10) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m².

Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3028.KD.L (ul. Madalińskiego), z terenu S.N.3023.KD.Z (al. Powstańców Wielkopolskich) poprzez jedno połączenie (zjazd) oraz do czasu realizacji ulicy S.N.3020.KD.GP dopuszcza się tymczasowy dojazd z S.N.3020.KD.GP (ul. Dąbrowskiego);
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3012.UC, S.N.3020.KD.GP, S.N.3023.KD.Z, S.N.3028.KD.L oraz z ul. Mieszka I i al. Powstańców Wielkopolskich (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci: elektroenergetycznych, wodociągowej, ciepłej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 19. Teren elementarny S.N.3013.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację sklepów o łącznej powierzchni sprzedaży nie większej niż 1500 m² w granicach terenu elementarnego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna, zagospodarowana bogatym programem zieleni na nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację;

- a) na działkach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30 % działki budowlanej,
- b) na działkach zabudowy usługowej: 10 % działki budowlanej;
- 2) wzdłuż al. Powstańców Wielkopolskich obowiązuje realizacja szpaleru drzew - nie dotyczy utwardzonych wjazdów;
- 3) parkingi wzdłuż al. Powstańców Wielkopolskich realizowane z nasadzeniami zieleni wysokiej pomiędzy miejscami postojowymi wg wskaźnika 1 drzewo na 6 miejsc postojowych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na działkach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 40 % działki budowlanej,
 - b) na działkach zabudowy usługowej: 50 % działki budowlanej;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) wzdłuż al. Powstańców Wielkopolskich do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18,5 m,
 - b) w głębi działki do 12 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 35 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) na części działki 7/59 obr. 1050 położonej przy ul. Grudziądzkiej od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,5 m,
 - d) stacja transformatorowa o wysokości do 5 m wolno stojąca, dobudowana lub wbudowana w zespół zabudowy;
- 3) nowe budynki kryte dachami płaskimi, na części działki 7/59 obr. 1050 położonej przy ul. Grudziądzkiej dopuszcza się dachy płaskie lub strome;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 5) obowiązuje kształtowanie harmonijnej sylwety wzdłuż al. Powstańców Wielkopolskich;
- 6) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacji, o powierzchni do 2 m², określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona, a także reklamy wbudowane o większej powierzchni na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego;
- 7) istniejące ogrody działkowe do likwidacji; dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 8) część terenu objęta strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu;
- 9) na działkach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej zakazuje się lokalizacji nowych garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu, zakaz nie dotyczy garaży wbudowanych w skarpy;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m².

Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z al. Powstańców Wielkopolskich (poza obszarem planu), terenu S.N.3037.KDW, S.N.3030.KD.D;
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3013.MW.U, S.N.3014.U, S.N.3028.KD.L poprzez teren S.N.3014.U, S.N.3030.KD.D, S.N.3033.KD.D poprzez teren S.N.3014.U, S.N.3037.KDW oraz z al. Powstańców Wielkopolskich (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 20. Teren elementarny S.N.3014.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się mieszkania funkcyjne;
- 3) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- 4) dopuszcza się lokalizację sklepów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10 %, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w częściach frontowych działek wzdłuż ulic obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni - nie dotyczy działek, na których istniejąca zabudowa usytuowana jest w liniach rozgraniczających ulicy.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %;
- 2) wysokość nowej zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16 m, w głębi działki dopuszcza się zabudowę parterową;
- 3) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 5) obowiązuje kształtowanie harmonijnej sylwety wzdłuż ul. Madalińskiego;
- 6) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 7) w budynkach przy ul. Madalińskiego 9, ul. Mierosławskiego 5, 7 i przylegających od południa obiektach gospodarczych wraz z kominem, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. c, utrzymanie historycznej kompozycji obiektów, w tym:
 - gabarytów wysokościowych,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji,
 - b) zakazuje się reklam wbudowanych,
 - c) rozbudowa i przebudowa, realizowana w nawiązaniu do form architektonicznych i cech istniejącej zabudowy;
- 8) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacji, o powierzchni do 2 m², określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona, a także reklamy wbudowane o większej powierzchni na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b);
- 9) część terenu objęta strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 700 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3028.KD.L (ul. Madalińskiego), S.N.3030.KD.D (ul. Grudziądzka), S.N.3033.KD.D (ul. Mierosławskiego);
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3028.KD.L, S.N.3030.KD.D, S.N.3033.KD.D, S.N.3013.MW,U, S.N.3014.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci: elektroenergetycznych i gazowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 21. Teren elementarny S.N.3015.U,MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i mieszkaniowo-usługową;
- 3) dopuszcza się lokalizację sklepów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) na działkach zabudowy usługowej: 25 % działki budowlanej,
 - b) na działkach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 30 % działki budowlanej;
- 2) na działce 21/4 obr. 1051 dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej bogatym programem zieleni;
- 3) w częściach frontowych działek wzdłuż ulic obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni - nie dotyczy działek, na których istniejąca zabudowa usytuowana jest w liniach rozgraniczających ulicy.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na działkach zabudowy usługowej: 60 % działki budowlanej,
 - b) na działkach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 40 % działki budowlanej;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) frontowej wzdłuż ul. Grudziądzkiej (teren S.N.3030.KD.D) i ul. Madalińskiego (teren S.N.3028.KD.L) - 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m,
 - b) na pozostałym terenie od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,5 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w głębi działki dopuszcza się zabudowę parterową;
- 3) nowe budynki kryte dachami płaskimi;

- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 5) obowiązuje kształtowanie harmonijnej sylwety wzdłuż ul. Madalińskiego (teren S.N.3028.KD.L);
- 6) w budynkach przy ul. Grudziądzkiej 31, 31C, 32, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. c, utrzymanie historycznej kompozycji obiektów, w tym:
 - gabarytów wysokościowych, formy dachu,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji,
 - b) zakazuje się reklam wbudowanych;
 - c) rozbudowa i przebudowa, realizowana w nawiązaniu do form architektonicznych i cech istniejącej zabudowy;
- 7) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacji, o powierzchni do 2 m², określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona, a także reklamy wbudowane o większej powierzchni na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;
- 8) istniejące ogrody działkowe do likwidacji; dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 9) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu;
- 10) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejąca syrena miejskiego systemu powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach, na budynku przy ul. Grudziądzkiej 31 - do zachowania;
- 11) na działkach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej zakazuje się lokalizacji nowych garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu, zakaz nie dotyczy garaży wbudowanych w skarpy;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3028.KD.L (ul. Madalińskiego), S.N.3030.KD.D (ul. Grudziądzka), S.N.3031.KD.D;
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3028.KD.L, S.N.3030.KD.D, S.N.3031.KD.D, S.N.3015.U, MW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację rozdzielni 15/15 kV ze stacją transformatorową 15/0,4 kV;
- 3) ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 22. Teren elementarny S.N.3016.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację sklepów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m²;

3) dopuszcza się mieszkania funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) w częściach frontowych działek wzdłuż ulic obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni - nie dotyczy działek, na których istniejąca zabudowa usytuowana jest w liniach rozgraniczających ulicy.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,5 m, w głębi działki dopuszcza się zabudowę parterową;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 5) istniejące ogrody działkowe do likwidacji; dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 6) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacji, o powierzchni do 2 m², określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona, a także reklamy wbudowane o większej powierzchni na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego;
- 7) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu;
- 8) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejące ukrycie wolno stojące, określone na rysunku planu - do zachowania z dopuszczeniem likwidacji pod warunkiem wykonania w obszarze terenu elementarnego S.N.3016.U ukrycia o pojemności i parametrach nie mniejszych niż w obiekcie likwidowanym;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3031.KD.D, S.N.3030.KD.D;
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3028.KD.L, S.N.3030.KD.D, S.N.3031.KD.D oraz z terenu kolei (poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci kanalizacji ogólnospławnej i budowę jako kanalizacji rozdzielczej w terenie elementarnym S.N.3031.KD.D.

§ 23. Teren elementarny S.N.3017.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw z obiektami usług towarzyszących;
- 3) dopuszcza się lokalizację sklepów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m²;

4) dopuszcza się mieszkania funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) w częściach frontowych działek budowlanych, wzdłuż ul. Madalińskiego i ul. Grudziądzkiej obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) wzdłuż terenu S.N.3020.KD.GP obowiązuje realizacja zieleni wysokiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,5 m, w głębi działki dopuszcza się zabudowę parterową, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość stacji paliw - nie więcej niż 6 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 6) obowiązuje kształtowanie harmonijnej sylwety od strony ul. Madalińskiego (teren S.N.3028.KD.L) i terenu S.N.3020.KD.GP;
- 7) istniejące ogrody działkowe do likwidacji; dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 8) dopuszcza się reklamy:
 - a) wbudowane na elewacji, o powierzchni do 2 m², określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona, a także reklamy wbudowane o większej powierzchni na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego,
 - b) wolnostojące związane z działalnością stacji paliw;
- 9) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3028.KD.L (ul. Madalińskiego);
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3028.KD.L i S.N.3029.KD.L.

§ 24. Teren elementarny S.N.3018.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw z obiektami usług towarzyszących;
- 3) dopuszcza się lokalizację sklepów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m²;
- 4) dopuszcza się mieszkania funkcyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) w częściach frontowych działek budowlanych, wzdłuż ul. Madalińskiego, ul. Grudziądzkiej i ul. Dąbrowskiego obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) wzdłuż terenu S.N.3020.KD.GP obowiązuje realizacja zieleni wysokiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,5 m, w głębi działki dopuszcza się zabudowę parterową, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość stacji paliw - nie więcej niż 6 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 6) obowiązuje kształtowanie harmonijnej sylwety od strony ul. Madalińskiego (teren S.N.3028.KD.L) i terenu S.N.3020.KD.GP;
- 7) istniejące ogrody działkowe do likwidacji; dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 8) dopuszcza się reklamy:
 - a) wbudowane na elewacji, o powierzchni do 2 m², określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona, a także reklamy wbudowane o większej powierzchni na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego,
 - b) wolnostojące związane z działalnością stacji paliw;
- 9) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3028.KD.L (ul. Madalińskiego);
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3028.KD.L, S.N.3029.KD.L i S.N.3032.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i realizację kolektora ogólnospławnego w terenie elementarnym S.N.3020.KD.GP.

§ 25. Teren elementarny S.N.3019.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację sklepów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25 %;

- 2) w częściach frontowych działek budowlanych, wzdłuż ul. Madalińskiego i ul. Dąbrowskiego obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 3) wzdłuż terenu S.N.3020.KD.GP obowiązuje realizacja zieleni wysokiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) wysokość nowej zabudowy usługowej od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się reklamy wbudowane na elewacji, o powierzchni do 2 m², określające logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona, a także reklamy wbudowane o większej powierzchni na wydzielonej na ten cel części elewacji, stanowiącej stały element wystroju architektonicznego;
- 6) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3032.KD.D;
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.N.3028.KD.L i S.N.3032.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci: elektroenergetycznych, wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 26. Teren elementarny S.N.3020.KD.GP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna ruchu przyspieszonego - odcinek obwodnicy śródmiejskiej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Stosuje się ustalenia ogólne § 6 ust. 2.

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

- 1) istniejące ogrody działkowe do likwidacji; dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 2) do czasu realizacji węzła, określonego w ust. 5 pkt 9, dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe jednopoziomowe rozwiązanie skrzyżowania z al. Piastów, al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Mieszka I;
- 3) do czasu realizacji obwodnicy śródmiejskiej teren obejmujący:
 - a) działkę drogową ul. Dąbrowskiego będzie funkcjonował jako fragment ciągu ulicznego łączącego al. Piastów z ul. Kolumba sklasyfikowany jako ulica lokalna,

- b) działkę drogową ul. Grudziądzkiej będzie funkcjonował jako fragment ciągu ulicznego łączącego ul. Dąbrowskiego z ul. Madalińskiego sklasyfikowany jako ulica lokalna,
 - c) działkę drogową ul. Mierosławskiego będzie funkcjonował jako fragment ciągu ulicznego łączącego ul. Dąbrowskiego z ul. Madalińskiego sklasyfikowany jako ulica dojazdowa;
- 4) część terenu objęta strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu, min. jednostronny chodnik, ścieżka rowerowa;
- 2) lokalizacja chodników nie obowiązuje na odcinkach ulicy przylegających do terenów S.N.3017.U, S.N.3018.U, S.N.3019.U, S.N.3027.KD.L, S.N.3028.KD.L i S.N.3034.KD.D;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodnika wzdłuż zabudowy przy ul. Dąbrowskiego 4 i 5 (poza obszarem planu) i powiązanie go z ul. Potulicką (poza obszarem planu);
- 4) przebieg ścieżki rowerowej obowiązuje na odcinku pokazanym na rysunku planu;
- 5) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdniami ulicy;
- 6) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenów otaczających, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) do czasu realizacji ulicy S.N.3020.KD.GP dopuszcza się tymczasowy dojazd do terenu S.N.3009.MW, S.N.3011.U, S.N.3012.UC;
- 8) przekroczenie linii kolejowej w drugim poziomie;
- 9) węzeł z al. Piastów, ul. Mieszka I, al. Powstańców Wielkopolskich, bez kolizji na jezdniach głównych ulicy GP;
- 10) przebieg ulicy w stosunku do terenu S.N.3029.KD.L w drugim poziomie;
- 11) ulica bez połączeń z terenem S.N.3029.KD.L;
- 12) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 40 m do 57,5 m., zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne oraz kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym;
- 3) kolektor ogólnospławny - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej oraz kolektorów ogólnospławnych;
- 5) ustala się realizację kolektora wód opadowych;
- 6) ustala się realizację magistrali ciepłej.

§ 27. Teren elementarny S.N.3021.KD.G (ul. Narutowicza)

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

W pasie rozdzielającym jezdnie obowiązuje realizacja zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.

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

- 1) w pasie rozdzielającym jezdnie obowiązuje realizacja ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, obsadzonego po obu stronach szpalerami drzew w formie alei;
- 2) torowisko tramwajowe wydzielone, usytuowane w pasie pomiędzy jezdniami ulicy, po zewnętrznej stronie alei;
- 3) obowiązuje zachowanie i odtworzenie nawierzchni kamiennej chodników;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu; w obrębie strefy mogą występować pozostałości fortyfikacji nowożytnych;
- 5) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: dwa istniejące ukrycia wolno stojące, określone na rysunku planu - do likwidacji lub przekształceń.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, torowisko tramwajowe, obustronne chodniki, min. jednostronna ścieżka rowerowa;
- 2) dopuszcza się usytuowanie ścieżki rowerowej:
 - a) wewnątrz alei w pasie rozdzielającym jezdnie ulicy,
 - b) w jezdni ulicy na pasach o szerokości minimum 1,5 m w przypadku ścieżek jednokierunkowych lub o szerokości minimum 2,0 m w przypadku ścieżki o dwóch kierunkach ruchu;
- 3) ciąg pieszy/pieszo-rowerowy w pasie rozdzielającym jezdnie o szerokości minimum 3,5 m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 38 m do 62 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, ciepła, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrale: wodociągowa i ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w terenie elementarnym;
- 3) kolektor ogólnospławny - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy w terenie elementarnym.

§ 28. Teren elementarny S.N.3022.KD.G (część al. Piastów)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna. Pas terenu na poszerzenie pasa drogowego al. Piastów.

2. Ustalenia ekologiczne:

Stosuje się ustalenia ogólne § 6 ust. 2.

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

Stosuje się ustalenia ogólne § 6 ust. 3.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

W granicach terenu dopuszcza się wprowadzenie elementów ulicy wynikających z przebudowy skrzyżowania al. Piastów - ul. Narutowicza i ścieżki rowerowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna i kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 29. Teren elementarny S.N.3023.KD.Z (część al. Powstańców Wielkopolskich)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza. Pas terenu na poszerzenie pasa drogowego al. Powstańców Wielkopolskich.

2. Ustalenia ekologiczne:

Stosuje się ustalenia ogólne § 6 ust. 2.

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

Stosuje się ustalenia ogólne § 6 ust. 3.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) w granicach terenu obowiązuje wprowadzenie chodnika w al. Powstańców Wielkopolskich;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu dla obsługi terenu S.N.3012.UC oraz ścieżki rowerowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, ciepła, gazowa, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 30. Teren elementarny S.N.3024.KD.L (odcinek ul. Kusocińskiego)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje utrzymanie i odtwarzanie zieleni urządzonej - aleja platanowa.

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

Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu; w obrębie strefy mogą występować pozostałości fortyfikacji nowożytnych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,5 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, ciepła, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się realizację magistrali ciepłej.

§ 31. Teren elementarny S.N.3025.KD.L (odcinek ul. Kusocińskiego)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się realizację bogatego programu zieleni.

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

Część terenu objęta strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu;

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,5 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, ciepła, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor ogólnospławny - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się realizację magistrali ciepłej.

§ 32. Teren elementarny S.N.3026.KD.L (ul. Sowińskiego)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew przynajmniej na odcinku od al. Piastów do ul. Głowackiego.

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

Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) sieci: wodociągowa, ciepła, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci ciepłej;
- 3) dopuszcza się realizację magistrali ciepłej.

§ 33. Teren elementarny S.N.3027.KD.L (ul. Dąbrowskiego - część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP obowiązuje wprowadzenie zieleni urządzonej.

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

- 1) istniejące ogrody działkowe do likwidacji; dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik (od strony zabudowy);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16 m do 36,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) sieci: wodociągowa, ciepła, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor ogólnospławny - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym;
- 3) ustala się realizację magistrali ciepłej.

§ 34. Teren elementarny S.N.3028.KD.L (ul. Madalińskiego - część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się realizację bogatego programu zieleni.

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

- 1) istniejące ogrody działkowe do likwidacji; dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;

2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) na odcinku ulicy sąsiadującym z terenami S.N.3012.UC i S.N.3014.U do skrzyżowania z ulicą S.N.3033.KD.D dopuszcza się chodnik jednostronny, tylko po stronie tych terenów;
- 3) na odcinku określonym w pkt 2 dopuszcza się jednostronną ścieżkę rowerową;
- 4) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią lub w jezdni ulicy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w jezdni ulicy ścieżkę rowerową sytuuje się na pasach o szerokości minimum 1,5 m w przypadku ścieżek jednokierunkowych lub o szerokości minimum 2,0 m w przypadku ścieżki o dwóch kierunkach ruchu;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16 m do 37 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, ciepła, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym;
- 3) kolektor ogólnospławny - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, ciepłej i elektroenergetycznych oraz kanalizacji ogólnospławnej;
- 5) ustala się realizację kolektora ogólnospławnego.

§ 35. Teren elementarny S.N.3029.KD.L (ul. Grudziądzka - część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się realizację bogatego programu zieleni.

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

Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) przebieg w drugim poziomie w stosunku do terenu S.N.3020.KD.GP;
- 3) ulica bez połączeń z terenem S.N.3020.KD.GP;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, ciepła, gazowa, elektroenergetyczne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację magistrali ciepłej i sieci elektroenergetycznej.

§ 36. Teren elementarny S.N.3030.KD.D (ul. Grudziądzka - część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się realizację bogatego programu zieleni.

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

Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,5 m do 19,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 3) ustala się realizację magistrali ciepłej oraz sieci: wodociągowej, gazowej i elektroenergetycznych.

§ 37. Teren elementarny S.N.3031.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się realizację bogatego programu zieleni.

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

- 1) istniejące ogrody działkowe do likwidacji; dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 38. Teren elementarny S.N.3032.KD.D (ul. Dąbrowskiego - część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się realizację bogatego programu zieleni.

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

Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15 m do 19,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrała wodociągowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym;
- 3) kolektor ogólnospławny - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym.

§ 39. Teren elementarny S.N.3033.KD.D (ul. Mierosławskiego - część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się realizację bogatego programu zieleni.

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

Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,5 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w terenie elementarnym;

2) ustala się realizację sieci ciepłej.

§ 40. Teren elementarny S.N.3034.KD.D (ul. Dąbrowskiego - część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje utrzymanie i odtworzenie szpaleru drzew;
- 2) na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP obowiązuje wprowadzenie zieleni urządzonej.

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

Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, określoną na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik od strony zabudowy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,0 m do 26,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor ogólnospławny - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym;
- 3) ustala się realizację sieci ciepłej.

§ 41. Teren elementarny S.N.3035.KD.D (ul. Głowackiego)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje realizacja zieleni wysokiej wzdłuż ulicy, po stronie zatok parkingowych.

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

Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu; w obrębie strefy mogą występować pozostałości fortyfikacji nowożytnych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój minimalny: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik, jednostronna zatoka parkingowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: wodociągowa, ciepła, gazowa, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 42. Teren elementarny S.N.3036.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) obowiązuje zachowanie i odtworzenie nawierzchni kamiennej jezdni;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu; w obrębie strefy mogą występować pozostałości fortyfikacji nowożytnych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się minimalny przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik, jednostronna zatoka parkingowa dla samochodów osobowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

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

§ 43. Teren elementarny S.N.3037.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się realizację bogatego programu zieleni.

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

Stosuje się ustalenia ogólne § 6 ust. 3.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości min. 5 m;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieci: ciepła, elektroenergetyczne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w terenie elementarnym;

2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 44. . Teren elementarny S.N.3038.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: rozdzielnia elektroenergetyczna ze stacją transformatorową.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 90 %;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 4,5 m;
- 3) stacja kryta dachem o spadku od 0 do 60 stopni;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.N.3030.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

Ustala się lokalizację wolno stojącej rozdzielni elektroenergetycznej 15/15 kV ze stacją transformatorową 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

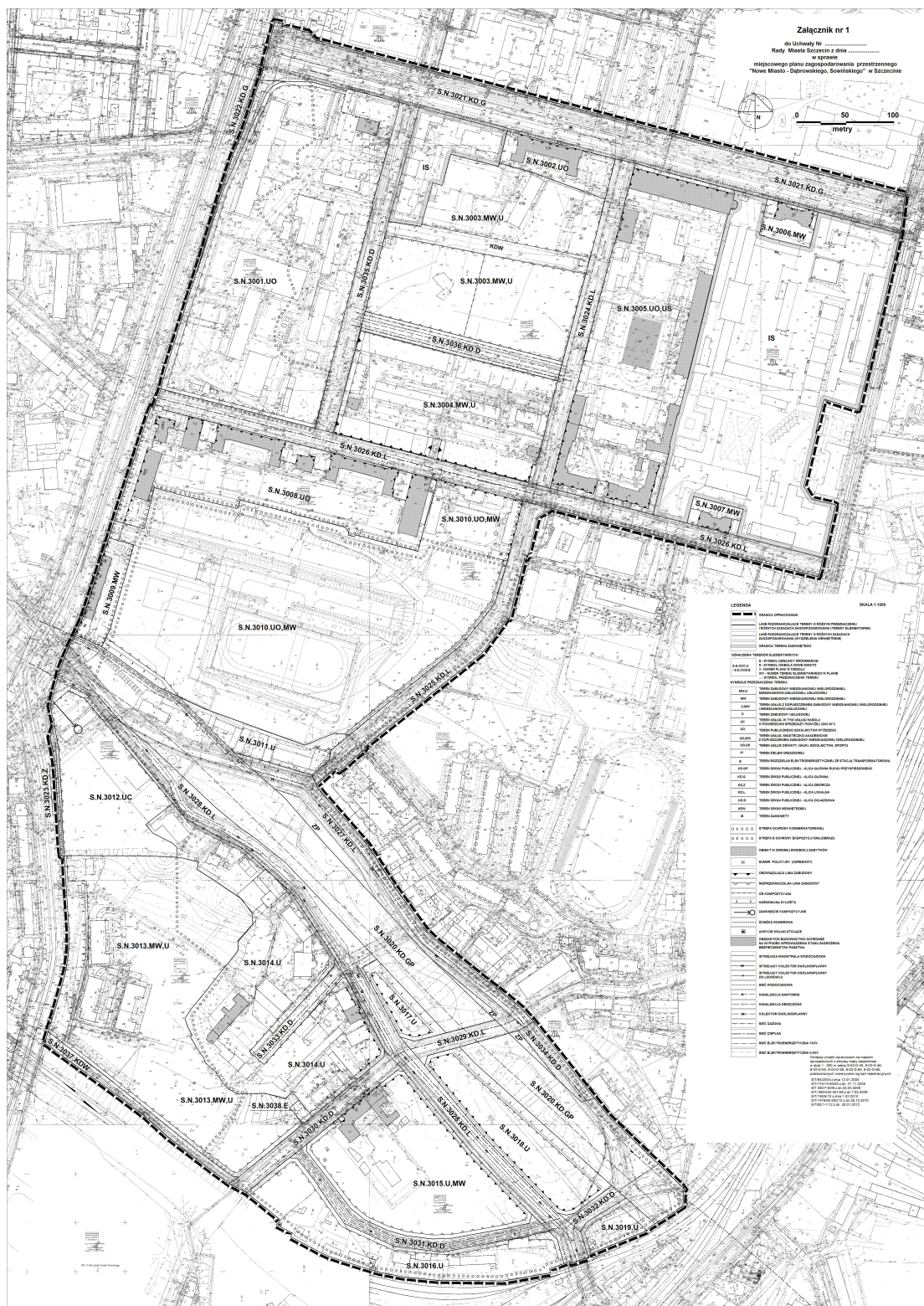
§ 45. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego obszaru planu.

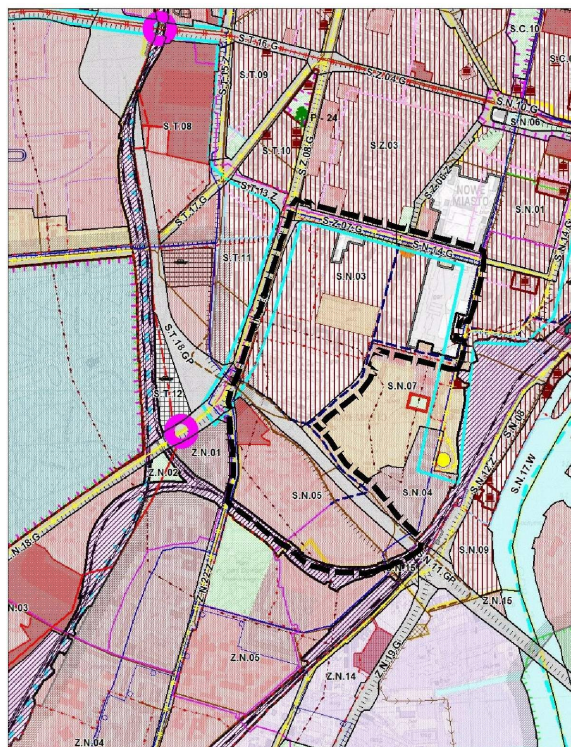
§ 46. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) Uchwała Nr VII/82/99 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, dzielnic Śródmieście, Północ i Prawobrzeże dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych w części dotyczącej zmiany S.23 (Dz.Urz.Woj.Zachpom. z 1999 r. Nr 12 poz. 145);
- 2) Uchwała Nr III/17/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w rejonie „Nowe Miasto - Potulicka” (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 3 poz. 59).

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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





LEGENDA:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

SYMBOLY I KODY:

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr Rady Miasta Szczecin z dn.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pod nazwą "Nowe Miasto - Dąbrowskiego, Sowińskiego" w Szczecinie.
Wyrwa ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Szczecina (Uchwała nr XVIII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.
z oznaczeniem granic obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego "Nowe Miasto - Dąbrowskiego, Sowińskiego"
w Szczecinie

skala 1 : 10 000

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Dąbrowskiego, Sowińskiego” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; zm. z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281; zm. z 2012 r. poz. 567) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	S.N.3020.KD.GP	Ulica główna ruchu przyspieszonego, część obwodnicy Śródmieścia – budowa nowej ulicy o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu. Budowa sieci wodociągowej. Budowa kolektorów ogólnospławnych. Budowa kolektora wód deszczowych.
2.	S.N.3021.KD.G	ul. Narutowicza – ulica główna. W pasie rozdzielającym jezdnie budowa torowiska tramwajowego. Budowa ścieżki rowerowej.
3	S.N.3022.KD.G	al. Piastów - ulica główna – rezerwacja pasa terenu głównie na cele przebudowy skrzyżowania z ul. Narutowicza. W pasie terenu przewidywana budowa chodnika i części jezdni ulicy oraz ścieżki rowerowej.

4	S.N.3023.KD.Z	ul. Powstańców Wielkopolskich – ulica zbiorcza; pas terenu głównie na cele poszerzenia chodnika ulicy. Istniejąca działka drogowa.
5	S.N.3024.KD.L	ul. Kusocińskiego - budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
6	S.N.3028.KD.L	ul. Madalińskiego – budowa odcinka ulicy lokalnej o długości ok. 230 m (od ul. Grudziądzkiej do ul. Dąbrowskiego) oraz budowa ścieżki rowerowej na całej długości ulicy. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Budowa kolektora ogólnospławnego.
7	S.N.3029.KD.L	ul. Grudziądzka – budowa odcinka ulicy lokalnej wraz z wiaduktem nad obwodnicą śródmieścia (S.N.3020.KD.GP). Obustronne chodniki.
8	S.N.3030.KD.D	ul. Grudziądzka – budowa sieci wodociągowej.
9	S.N.3031.KD.D	Ulica dojazdowa – budowa ok. 300 m odcinka ulicy z obustronnymi chodnikami. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
10	S.N.3035.KD.D	ul. Głowackiego - budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
11	S.N.3036.KD.D	Ulica dojazdowa – budowa obustronnych chodników i zatok parkingowych. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
12	S.N.3037.KDW	Droga wewnętrzna w formie ciągu pieszo-jezdnego.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, zm. z 2008 r. Nr 111 poz. 708, Nr 138 poz. 865, Nr 154 poz. 958, Nr 171 poz. 1056, Nr 199 poz. 1227, Nr 223 poz. 1464, Nr 227 poz. 1505; zm. z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 57 poz. 780, Nr 79 poz. 666, Nr 130 poz. 1070, Nr 215 poz. 1664; zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 28 poz. 145, Nr 40 poz. 227, Nr 76 poz. 489, Nr 119 poz. 804, Nr 152 poz. 1018, Nr 152 poz. 1019, Nr 182 poz. 1228, Nr 229 poz. 1498, Nr 249 poz. 1657; zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 63 poz. 322, Nr 94 poz. 551, Nr 99 poz. 569, Nr 122 poz. 695, Nr 152 poz. 897, Nr 178 poz. 1060, Nr 224 poz. 1341; zm. z 2012 r. poz. 460), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217; zm. z 2007 r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905; zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227 poz. 1505; zm. z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316, Nr 215 poz. 1664; zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 81 poz. 530; zm. z 2011 r. Nr 94 poz. 551, Nr 135 poz. 789, Nr 205 poz. 1208, Nr 233 poz. 1381, Nr 234 poz. 1392).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 146, Nr 96 poz. 620, Nr 123 poz. 835, Nr 152 poz. 1020, Nr 238 poz. 1578, Nr 257 poz. 1726, zm. z 2011 r. Nr 185 poz. 1092, Nr 201 poz. 1183, Nr 234 poz. 1386, Nr 240 poz. 1429, Nr 291 poz. 1707) przy czym:

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

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147 poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18 poz. 97, zm. z 2010 r. Nr 47 poz. 278, Nr 238 poz. 1578), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227 poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 81 poz. 530, zm. z 2011 r. Nr 94 poz. 551, Nr 135 poz. 789, Nr 205 poz. 1208, Nr 234 poz. 1392).

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Dąbrowskiego, Sowińskiego” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Dąbrowskiego, Sowińskiego” w Szczecinie, wyłożono do publicznego wglądu w dniach: od 31 maja do 21 czerwca 2012 r., oraz w ograniczonym zakresie w terminie od 15 października do 6 listopada 2012 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 5 lipca 2012 r. dwie uwagi, oraz w terminie do 20 listopada 2012 r. jedną uwagę, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniach: 24 lipca 2012 r. oraz 22 listopada 2012 r.

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

1. Uwaga dotycząca terenu S.N.3003.MW,U i S.N.3036.KD.D:

- 1) Uwaga dotycząca likwidacji zapisu o zachowaniu i odtwarzaniu nawierzchni kamiennej jezdni w terenie S.N.3036.KD.D.

Uwaga nie uwzględniona: w związku z postanowieniem Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków, podtrzymującym wcześniejsze stanowisko ze względu na ochronę zabytkowych wartości na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej.

- 2) Uwaga dotycząca dopuszczenia lokalizacji sklepów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w granicach terenu elementarnego S.N.3003.MW,U.

Uwaga uwzględniona. Dopuszczono lokalizację sklepów o łącznej powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w granicach terenu elementarnego.

- 3) Uwaga dotycząca zmiany dopuszczonych minimalnych i maksymalnych wysokości zabudowy w terenie S.N.3003.MW,U.

Uwaga uwzględniona częściowo: w planie ustalono wysokości zabudowy w sposób analogiczny do wysokości określonych w decyzjach administracyjnych – wzdłuż ul. Kusocińskiego i Głowackiego od 18,5 m do 21 m, wzdłuż terenu S.N.3036.KD.D i w głębi terenu od 15 m do 18,5 m.

- 4) Uwaga dotycząca likwidacji zapisu o zachowaniu historycznego przebiegu ulicy oznaczonej w planie KDW w terenie S.N.3003.MW,U oraz likwidacji zapisu o zachowaniu/odtworzeniu nawierzchni kamiennej tej ulicy.

Uwaga nie uwzględniona: w związku z postanowieniem Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków, podtrzymującym wcześniejsze stanowisko ze względu na ochronę zabytkowych wartości na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej.

- 5) Uwaga dotycząca obiektu na potrzeby obrony cywilnej, istniejącego zbiornika rezerwy wody gaśniczej w terenie S.N.3003.MW,U.

Uwaga uwzględniona: rozszerzono zapis planu, umożliwiając likwidację istniejącego zbiornika pod warunkiem wykonania nowego zbiornika o określonej pojemności w granicach terenu elementarnego.

2. Uwaga dotycząca terenu S.N.3010.UO,MW:

1) Uwaga dotycząca zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Uwaga nie uwzględniona. Teren elementarny w stosunku do intensywności zabudowy (35%) wymaga odpowiedniej powierzchni terenu biologicznie czynnego dla zabudowy zarówno usługowej jak i mieszkaniowej, która może zostać zrealizowana na tym terenie.

2) Uwaga dotycząca zmiany dopuszczonej planem minimalnej wysokości zabudowy z 3 kondygnacji do 1 kondygnacji.

Uwaga nie uwzględniona. Projekt planu przewiduje realizację na tym terenie zabudowy o charakterze jednorodnym, umożliwiającym ekspozycję na zabudowę US przy ul. Sowińskiego. Kształtowanie zabudowy o bardzo dużym zróżnicowaniu wysokościowym na tym terenie bardzo niekorzystnie wpływałoby na walory kompozycyjne, dlatego plan nie dopuszcza zabudowy 1 i 2 kondygnacyjnej.

3) Uwaga dotycząca możliwości zlokalizowania miejsc postojowych na parkingu podziemnym.

Uwaga uwzględniona. Plan dopuszcza na całym obszarze możliwość budowy garaży podziemnych.

4) Uwaga dotycząca dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu S.N.3010.UO,MW z ul. Dąbrowskiego.

Uwaga nie uwzględniona. Ze względu na położenie części działek w rejonie planowanego węzła komunikacyjnego stanowiącego skrzyżowanie Al. Piastów, Powstańców Wielkopolskich i Mieszka I z ul. Dąbrowskiego i projektowaną obwodnicą śródmiejską, nie jest możliwe skomunikowanie terenu poprzez dojazd bezpośrednio z ul. Dąbrowskiego.

3. Uwaga dotycząca doprecyzowania zapisów lokalizacji sklepów w parterach zabudowy wielokondygnacyjnej w terenie S.N.3003.MW,U.

Uwaga uwzględniona. Wprowadzono zapisy uszczegóławiające zasady lokalizowania sklepów w parterach zabudowy wielokondygnacyjnej.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Dąbrowskiego, Sowińskiego” został zainicjowany Uchwałą XL/992/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Dąbrowskiego, Sowińskiego” w Szczecinie. Plan obejmuje obszar o powierzchni 60,76 ha, położony w dzielnicy Śródmieście, w osiedlu Nowe Miasto, ograniczony od północy - ul. Gabriela Narutowicza, od wschodu - ul. Potulicką, Janusza Kusocińskiego i gen. Jana Henryka Dąbrowskiego, od południa - terenami kolei, od zachodu - al. Powstańców Wielkopolskich i al. Piastów.

Plan „Nowe Miasto – Dąbrowskiego, Sowińskiego” jest jednym z wielu niezbędnych opracowań planistycznych realizowanych w ramach całościowego programu prac planistycznych na obszarze miasta Szczecin. Obecnie w granicach planu znajdują się kompleksy usług oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego w rejonie ul. Narutowicza, Piastów, Kusocińskiego i Sowińskiego, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy al. Powstańców Wielkopolskich i Kusocińskiego, tereny usług przy ul. Dąbrowskiego i Madalińskiego, tereny ogrodów działkowych w rejonie ul. Dąbrowskiego. W obszarze planu znajdują się niezagospodarowane tereny powojkowe (ul. Kusocińskiego) oraz obszary planowane pod przyszłe inwestycje zabudowy usługowej i mieszkaniowej. W obszarze planu znajduje się rezerwacja terenu dla odcinka obwodnicy śródmiejskiej (odcinek al. Piastów – ul. Kolumba).

Podstawowymi celami planu są:

1. określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod usługi i tereny zabudowy mieszkaniowej, określając dopuszczalne parametry zabudowy. Tereny ogrodów działkowych w obszarze planu, zgodnie z określonym w Studium przeznaczeniem, przeznaczone są do likwidacji w celu realizacji odcinka obwodnicy śródmiejskiej, oraz zagospodarowania funkcjami miejskimi.
2. określenie zasad dotyczących ochrony wartości zabytkowych obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz historycznych obiektów poza ewidencją o znaczących wartościach zabytkowych.
3. ustalenie przebiegu obwodnicy śródmiejskiej jako ulicy głównej ruchu przyspieszonego, z dopuszczeniem istniejącej obsługi komunikacyjnej w rejonie ul. Dąbrowskiego jako rozwiązania tymczasowego.
4. dopuszczenie realizacji w ciągu ulicy Narutowicza torowiska tramwajowego, usytuowanego po zewnętrznej stronie alei.

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach: od 31.05.2012 do 21.06.2012 r. oraz w ograniczonym zakresie od 15.10.2012 r. do 6.11.2012 r. W okresach wyznaczonych na składanie uwag po pierwszym wyłożeniu wniesiono 2 uwagi oraz po drugim wyłożeniu 1 uwagę. Uwagi dotyczyły funkcji i sposobu zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, doprecyzowania zapisów dotyczących lokalizacji sklepów w parterach zabudowy wielokondygnacyjnej przy ul. Kusocińskiego, Głowackiego oraz zmiany parametrów zabudowy dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Kusocińskiego.

Integralną częścią uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Dąbrowskiego, Sowińskiego” są 4 załączniki:

1. rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
2. wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:10000;

3. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;

4. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina”.