

UCHWAŁA NR XLVI/875/05
Rady Miasta Szczecin
z dnia 21 listopada 2005 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko - Rynkowa”
w Szczecinie**

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

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIII/455/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko - Rynkowa” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998r. zm. uchwałą Nr VIII/148/03 z dn.29.07.2003 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bolinko - Rynkowa” w Szczecinie na obszarze osiedla Niebuszewo – Bolinko oraz częściowo na obszarze osiedla Drzetowo - Grabowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 36,88 ha ograniczony:

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

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) S.B.2001.KG,U – pow. 0,66 ha;
- 2) S.B.2002.U,KG – pow. 0,10 ha;
- 3) S.B.2003.MW – pow. 1,52 ha;
- 4) S.B.2004.MW,U – pow. 0,73 ha;
- 5) S.B.2005.MW,U – pow. 0,34 ha;
- 6) S.B.2006.MW – pow. 1,89 ha;
- 7) S.B.2007.MW/U – pow. 0,10 ha;
- 8) S.B.2008.KP – pow. 0,02 ha;
- 9) S.B.2009.E – pow. 0,02 ha;
- 10) S.B.2010.KG,U – pow. 0,62 ha;
- 11) S.B.2011.MW – pow. 0,34 ha;
- 12) S.B.2012.ZP – pow. 0,21 ha;
- 13) S.B.2013.U – pow. 2,86 ha;
- 14) S.B.2014.KG/U – pow. 0,51 ha;
- 15) S.B.2015.UO – pow. 0,44 ha;
- 16) S.B.2016.MW – pow. 0,94 ha;
- 17) S.B.2017.UO – pow. 1,15 ha;
- 18) S.B.2018.U – pow. 0,48 ha;
- 19) S.B.2019.MW,U – pow. 0,15 ha;
- 20) S.B.2020.UP – pow. 0,33 ha;
- 21) S.B.2021.MW,U – pow. 4,91 ha;
- 22) S.B.2022.KG – pow. 1,15 ha;
- 23) S.B.2023.KG – pow. 0,26 ha;

- 24) S.B.2024.KS,KG – pow. 0,59 ha;
- 25) S.B.2025.MW,U – pow. 1,39 ha;
- 26) S.B.2026.U – pow. 1,28 ha;
- 27) S.B.2027.US – pow. 1,96 ha;
- 28) S.B.2028.U – pow. 1,04 ha;
- 29) S.B.2029.UO – pow. 2,24 ha;
- 30) S.B.2030.OC - pow. 0,08 ha;
- 31) S.B.2031.MW,U - pow. 0,10 ha;
- 32) S.B.2032.KD.L - pow. 0,62 ha;
- 33) S.B.2033.KD.D - pow. 0,08 ha;
- 34) S.B.2034.KD.L - pow. 0,60 ha;
- 35) S.B.2035.KD.D - pow. 0,14 ha;
- 36) S.B.2036.KD.L - pow. 0,99 ha;
- 37) S.B.2037.KD.L - pow. 0,37 ha;
- 38) S.B.2038.KD.L - pow. 0,46 ha;
- 39) S.B.2039.KD.Z - pow. 3,48 ha;
- 40) S.B.2040.KD.D - pow. 0,35 ha;
- 41) S.B.2041.KD.D - pow. 0,39 ha;
- 42) S.B.2042.KD.Z - pow. 0,85 ha;
- 43) S.B.2043.KDW - pow. 0,03 ha;
- 44) S.B.2044.KG - pow. 0,11 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, tereny usług, tereny zieleni, system infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko - Rynkowa” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:30000 (Uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998r., zm. Uchwała Nr VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dn. 29.07.2003r.) 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 miasta oraz zasady ich finansowania stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią 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 w sposób następujący:

S – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Śródmieście,

B - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym miasta – osiedle Niebuszewo - Bolinko,

2 – liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu,

001 – liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego.

symbol terenu oznaczający:

MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wyłączeniem usług

MW,U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych
MW/U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
U	teren zabudowy usługowej
US	teren usług sportu i rekreacji
UO	teren usług nauki i oświaty
UP	teren usług ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty
ZP	teren zieleni urządzonej
KG	teren zespołu garaży dla samochodów osobowych
KG/U	teren zespołu garaży dla samochodów osobowych z usługami wbudowanymi
KG,U	teren zespołu garaży dla samochodów osobowych z dopuszczeniem usług
U,KG	teren usług motoryzacji z dopuszczeniem garaży dla samochodów osobowych
KS,KG	teren parkingu dla samochodów osobowych z dopuszczeniem garaży wbudowanych w skarpy
KD.Z	teren dróg publicznych – ulica zbiorcza
KD.L	teren dróg publicznych – ulica lokalna
KD.D	teren dróg publicznych – ulica dojazdowa
KDW	teren dróg wewnętrznych
KP	teren ciągów pieszych
E	teren stacji transformatorowych
OC	teren ukrycia wolno stojącego

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia zasad parcelacji;
- 5) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej;
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej;
- 7) ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **dachy strome** – różne formy dachów o co najmniej dwóch 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) **estetyzacja** – poprawa estetyki budynku;
- 4) **harmonijna sylweta** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;

- 5) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 6) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchni utwardzonych;
- 7) **kompozycja zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** - obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach eksponowanych od strony ulic i placów trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 10) **obiekt w gminnej ewidencji zabytków** – obiekt o walorach zabytkowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 11) **obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków** – obiekt w gminnej ewidencji zabytków planowany do wpisu do rejestru zabytków; obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach szczegółowych;
- 12) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 13) **powierzchnia sprzedaży**: część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno – użytkową, przeznaczoną do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której wlicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);
- 14) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu.

Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni 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.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych.

Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.
- 15) **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;
- 16) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
 - 17) **strefa B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej** – strefa ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków;
 - 18) **strefa K ochrony krajobrazu kulturowego** – strefa ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym lub występująca autonomicznie, jako wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka, jak komponowane założenia zieleni (parki, cmentarze, obsadzenia ulic). W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków;
 - 19) **studnia awaryjna** - studnia publiczna lub zakładowa albo wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
 - 20) **ślemię** – poziomy element zamocowany w ościeżnicy, dzielący otwór okienny;
 - 21) **typ zabudowy** – wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów i intensywność zabudowy na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów. Typ zabudowy istniejącej określa zabudowa stała znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowa wskazana w ustaleniu;
 - 22) **wartościowy drzewostan** - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
 - b) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
 - 23) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym lub grupą obiektów, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
 - 24) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku miejskim, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleń na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji naziemnych stacji telefonii i stacji radiowych oraz wolno stojących masztów antenowych;

- 2) dopuszcza się lokalizację nowych elementów stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych na budynkach - z wyłączeniem terenów: S.B.2009.E, S.B.2010.KG,U, S.B.2015.UO, S.B.2020.UP, S.B.2022.KG;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje likwidacji zieleni w wyniku:
 - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej,
 - b) realizacji nowych dróg i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) cięć sanitarnych;
- 2) na terenach MW,U i MW/U zakazuje się lokalizacji obiektów i funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.;
- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 4) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 5) przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 6) na działkach budowlanych zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 7) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych garaży blaszanych;
- 2) istniejące garaże blaszane do likwidacji. Dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu, z wyłączeniem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej powierzchni zabudowy 100 m² i minimalnej szerokości 10 m, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów i wbudowania min. jednej ściany zespołu w skarpy oraz realizacji nasadzeń drzew w ilości min. 1 drzewo na 4 boksy garażowe,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 4) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 5) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów do 1,20 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących lub wbudowanych:
 - a) na tle i wśród zieleni urządzonej,

- b) na elewacjach z cegły i z kamienia naturalnego, a także na innych elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połączenia dachowe itp.,
 - c) w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 7) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioski i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
 - 8) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu do chwili zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej;
 - 9) istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
 - 10) place zabaw i place parkingowe realizuje się z bogatym programem zieleni;
 - 11) zabudowę wzdłuż ulic realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
 - 12) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku;
 - 13) zakazuje się zabudowy terenów stanowiących rezerwę pod budownictwo ochronne;
 - 14) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej ochronie podlega: przebieg ul. Bronisławy, kompozycja zabudowy, charakterystyczne usytuowanie oraz forma architektoniczna tj. gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje elewacji, budynków wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
 - 15) w strefie B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej dopuszcza się działania inwestycyjne określone w ustaleniach szczegółowych;
 - 16) w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego ochronie podlega: kompozycja zieleni, rozplanowanie i skład gatunkowy, utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej, nawiązanie w nowych elementach kształtujących przestrzeń publiczną do zasad kompozycji zespołu obiektów wolno stojących z dużym udziałem terenów zielonych;
 - 17) wymianę okien dopuszcza się bez ograniczeń jako realizację kopii okien dominujących w elewacji istniejącej lub całościowo na całej elewacji, zgodnie z zasadą kompozycji architektonicznej tej elewacji;
 - 18) dopuszcza się lokalizację elementów stacji telefonii, pod warunkiem wbudowania urządzeń technicznych w budynki z wyłączeniem anten.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:

- a) S.B.2042.KD.Z (ul. Emilii Szanieckiej) - połączenie z obszarem śródmieścia oraz dzielnicą Północ,
 - b) S.B.2039.KD.Z (1-go Maja) - połączenie z obszarem śródmieścia oraz poprzez nowoprojektowane przedłużenie ul. 1-go Maja do Ronda Giedroycia i ul. Niemierzyńską z dzielnicą Zachód;
- 3) zapotrzebowanie na miejsca postojowe oblicza się w oparciu o wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
 - 4) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w ustaleniach szczegółowych nie obowiązują w przypadku:
 - a) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
 - b) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - c) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - d) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające dróg i ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej rozdzielczej o średnicy 100 do 200 mm zasilanej z magistrali o średnicy 600 mm w ulicach: S.B.2036.KD.L (Kazimierza Królewicza), S.B.2037.KD.L (Św. Cyryla i Metodego);
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków do istniejącej i projektowanej kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 0,20–0,40 m poprzez istniejące kolektory ogólnospławne o średnicach: 1,00/1,50 m, 0,8/1,2 m, 0,6/0,9 m i projektowany kolektor ogólnospławny o średnicy 2,0 m w ul. S.B.2039.KD.Z (1-go Maja) w zlewni oczyszczalni ścieków „Grabów”;
- 5) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 0,20–0,40 m poprzez istniejący kolektor deszczowy o średnicy 2,4/1,85 m i kolektory ogólnospławne o średnicach: 1,00/1,50 m, 0,8/1,2 m, 0,6/0,9 m w ulicach: S.B.2039.KD.Z (1-go Maja), S.B.2037.KD.L (Św. Cyryla i Metodego);
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy 150 – 200 mm w ulicach: S.B.2042.KD.Z (Emilii Szanieckiej), S.B.2032.KD.L (Edwarda Dembowskiego) oraz istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 100 – 200 mm w ulicach: S.B.2032.KD.L (Edwarda Dembowskiego), S.B.2037.KD.L (Św. Cyryla i Metodego), S.B.2039.KD.Z (1-go Maja), S.B.2042.KD.Z (Emilii Szanieckiej), Emilii Plater;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z istniejących i projektowanych sieci grzewczych o średnicy 2x80 – 2x150 mm zasilanych z magistrali o przekroju 2 x 400 mm w ulicach: S.B.2039.KD.Z (1-go Maja), S.B.2042.KD.Z (Emilii Szanieckiej), S.B.2032.KD.L (Edwarda Dembowskiego), Ofiar Oświęcimia oraz poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
- 8) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;
- 9) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych modernizacji;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej 15 kV w ulicach: S.B.2042.KD.Z (Emilii Szanieckiej), S.B.2032.KD.L (Edwarda Dembowskiego),

S.B.2036.KD.L (Kazimierza Królewicza), Emilii Plater poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

11) nowe i modernizowane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) część terenu objęta strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja” przy ul. Bożeny. Warunki zagospodarowania terenu i realizacji obiektów muszą być zgodne z ograniczeniami wynikającymi z zapisów dotyczących strefy ochronnej;
- 2) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, określoną w ustaleniach szczegółowych;
- 3) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, określoną w ustaleniach szczegółowych;
- 4) obiekty w gminnej ewidencji zabytków, wskazane w ustaleniach szczegółowych;
- 5) obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków, wskazane w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 7. Teren elementarny S.B.2001.KG,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się przekształcenie istniejącego zespołu garaży w garaż wielokondygnacyjny;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 10 m;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) w elewacjach frontowych istniejącego zespołu garaży murowanych obowiązuje wprowadzenie jednorodnych bram garażowych i jednolitego charakteru elewacji;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 9) zakazuje się lokalizacji nowych jednokondygnacyjnych garaży naziemnych;
- 10) dopuszcza się dalsze użytkowanie garaży bez możliwości rozbudowy, usytuowanych w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą terenów kolejowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy: Edwarda Dembowskiego;
- 2) ustanawia się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego S.B.2002.U,KG;
- 3) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla usług motoryzacyjnych-
-1 miejsce postojowe/ 1 stanowisko naprawcze.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicy S.B.2032.KD.L (Edwarda Dembowskiego);
- 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x350 mm do zachowania;
- 3) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 8. Teren elementarny S.B.2002.U,KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa w zakresie usług motoryzacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację boksów garażowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 5 %.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego : 90 %;
- 3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie mniej niż 6 m i nie więcej niż 10 m;
- 4) budynek kryty dachem płaskim;
- 5) zabudowa terenu w formie zamknięcia kompozycyjnego widoku z ul. Hipolita Cegielskiego;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 8) dopuszcza się realizację boksów garażowych wyłącznie jako wbudowanych w budynek usługowy;
- 9) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy Edwarda Dembowskiego i terenu S.B.2001.KG,U;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla usług motoryzacyjnych - 1 miejsce postojowe/ 1 stanowisko naprawcze.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicy S.B.2032.KD.L (Edwarda Dembowskiego).

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 9. Teren elementarny S.B.2003.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 50% - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej stałymi trawnikami i kwietnikami na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację;
- 3) zaleca się wprowadzenie nasadzeń zieleni wielopiętrowej wzdłuż ul. Bronisławy;
- 4) w przypadku realizacji garażu podziemnego nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 2 pkt 1.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 35%;
- 3) realizacja garażu podziemnego pomiędzy budynkami przy ul. Rynkowej 6 i 8. Garaż należy dostosować do wymagań obrony cywilnej;
- 4) wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej do zachowania;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;

- 7) w budynku przy ul. Rynkowej 2 obowiązuje utrzymanie tradycyjnej kompozycji obiektu poprzez:
 - a) zakaz nadbudowy, dobudowy i rozbudowy z wyłączeniem dobudowy przedsionka z cegły licowej, w stylistyce dostosowanej do istniejącej elewacji, o powierzchni zabudowy do 6 m² i maksymalnej wysokości 3 m,
 - b) zakaz likwidacji, zmniejszania i powiększania otworów okiennych i wejściowych oraz płyt balkonowych,
 - c) utrzymanie i odtwarzanie cokołu z cegły licowej na całym obwodzie budynku,
 - d) zakaz ocieplania budynku od strony zewnętrznej,
 - e) utrzymanie tynku zewnętrznego gładkiego, w kolorystyce piaskowej,
 - f) utrzymanie i odtwarzanie ceramicznych opasek okiennych,
 - g) ujednoczenie podziałów stolarki okiennej na symetryczną, dwu lub trzydzielną bez śłemia i elementów podziału poziomego;
- 8) dopuszcza się funkcjonowanie, bez możliwości rozbudowy, istniejących legalnie tymczasowych pawilonów handlowych: przy ul. Bronisławy oraz przy ul. Rynkowej;
- 9) funkcjonowanie istniejących pawilonów handlowych wymienionych w pkt 8 dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu na cele określone w ust. 1 pkt 1;
- 10) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów tymczasowych;
- 11) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział terenu wyłącznie w celu wydzielenia terenu dla garażu podziemnego o powierzchni do 1200 m² z uwzględnieniem:
 - a) minimalnej szerokości frontu działki budowlanej od strony ul. Rynkowej: 25 m,
 - b) kąta nachylenia granic działki w stosunku do osi ul. Rynkowej 75 – 115 stopni.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Edwarda Dembowskiego, Rynkowej, Bronisławy;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla budynków mieszkalnych - 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2032.KD.L (Edwarda Dembowskiego), S.B.2034.KD.L (Rynkowa), S.B.2033.KD.D (Bronisławy);
- 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x400 mm do zachowania;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 150 mm do zachowania;
- 4) w granicach terenu elementarnego należy zrealizować studnię awaryjną.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obiekt w gminnej ewidencji zabytków: budynek przy ul. Rynkowej 2, określony na rysunku planu;
- 3) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: schron pod budynkiem przy ul. Rynkowej 2;
- 4) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 10. Teren elementarny S.B.2004.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 40%.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 35%;
- 3) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Św. Marcina, Bronisławy, Hipolita Cegielskiego;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne - 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel - 3 miejsca postojowe /100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2034.KD.L (Rynkowa – Św. Marcina), S.B.2033.KD.D (Bronisławy) i Hipolita Cegielskiego;
- 2) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 11. Teren elementarny S.B.2005.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) zakazuje się rozbudowy budynków położonych przy ul. Bronisławy 16, 17, 17a oraz przy ul. Św. Marcina 55, 57, 59;
- 3) na działce 13/11 maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 5) geometria dachu nowych budynków taka jak w budynku przy ul. Św. Marcina 59;
- 6) na stromych połaciach dachu od strony ulicy zaleca się pokrycia ceramiczne lub ceramicznopodobne;

- 7) nową zabudowę realizuje się jako obrzeżną w typie zabudowy przy ul. Św. Marcina 59, z dopuszczeniem bram przejazdowych;
- 8) w budynku przy ul. Bronisławy 16:
 - a) obowiązuje zakaz nadbudowy, dobudowy i rozbudowy,
 - b) obowiązuje zachowanie symetrycznej kompozycji elewacji z podziałami gzymsami międzykondygnacyjnymi oraz z bogatymi opaskami okiennymi,
 - c) obowiązuje utrzymanie jednolitej stolarki okiennej,
 - d) dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w kondygnacji parteru, w przypadku przebudowy lokali mieszkalnych na usługowe;
- 9) w budynku przy ul. Św. Marcina 59:
 - a) obowiązuje zakaz nadbudowy, dobudowy i rozbudowy,
 - b) obowiązuje zachowanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej,
 - c) obowiązuje zakaz zmiany wielkości otworów okiennych a także zamurowywania i przebijania nowych otworów,
 - d) obowiązuje zachowanie elementów wystroju sztukatorskiego, gzymsu i cokołu oraz opasek okiennych,
 - e) nakaz ujednoczenia podziałów okiennych w układzie 4 polowym na kondygnacjach powyżej parteru,
 - f) obowiązuje zachowanie i remont oryginalnej stolarki okiennej klatki schodowej w elewacji podwórzowej,
 - g) utrzymanie formy dachu z płaszczyzną pokrytą dachówką,
 - h) dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w kondygnacji parteru, w przypadku przebudowy lokali mieszkalnych na usługowe;
- 10) w budynku oficyny przy ul. Św. Marcina 59 obowiązuje zachowanie i remont oryginalnej stolarki okiennej klatki schodowej;
- 11) przebudowę lokali mieszkalnych na cele usługowe prowadzi się według następujących zasad:
 - a) przy usługowym użytkowaniu całego parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednorodny na całej jej szerokości tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosuje się rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne,
 - b) realizacja wejść do lokali usługowych z poziomu chodnika,
 - c) obowiązuje zachowanie istniejących poziomów nadproży w otworach parteru;
- 12) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów tymczasowych;
- 13) istniejące obiekty tymczasowe - do likwidacji, dopuszcza się ich funkcjonowanie do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ust. 1;
- 14) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 15) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu, z wyłączeniem działki nr 13/11;
- 2) dopuszcza się podział działki nr 13/11 na działki budowlane o powierzchni min. 200 m² z zachowaniem:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki budowlanej od strony ul. Św. Marcina 18 m,
 - c) kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi ul. Św. Marcina: 85 – 95 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 12 m wzdłuż ul. Św. Marcina.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Św. Marcina, Bronisławy;
- 2) obsługa działki nr 13/7 poprzez działki nr 13/8 i 204;
- 3) obsługa działki nr 13/9 poprzez działkę nr 13/11;
- 4) obsługa działki nr 13/10 poprzez działkę nr 13/11;

- 5) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 6;
- 6) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne - 1 miejsce postojowe/ 2 mieszkania,
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2034.KD.L, S.B.2033.KD.D (Bronisławy).

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) obiekty w gminnej ewidencji zabytków: budynki przy ul. Bronisławy 16 oraz przy ul. Św. Marcina 59 wraz z oficyną, określone na rysunku planu;
- 3) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 12. Teren elementarny S.B.2006.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 40%;
- 2) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej stałymi trawnikami i kwietnikami na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;
- 3) w przypadku realizacji garażu podziemnego nie obowiązuje ustalenie § 6 ust.2 pkt 1;
- 4) istniejący buk czerwony przy ul. Kazimierza Królewicza – do zachowania.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 35%;
- 3) wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej do zachowania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów tymczasowych;
- 7) dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących legalnie kiosków do czasu zapotrzebowania terenu na cele komunikacji;
- 8) dopuszcza się lokalizację, pomiędzy budynkiem przy ul. Rynkowej 43 a terenem elementarnym S.B.2008.KP, obiektu handlowego o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 4 m;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 10) realizacja garażu podziemnego w rejonie ul. Św. Marcina - pod istniejącym boiskiem. Garaż należy dostosować do wymagań obrony cywilnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się podział terenu wyłącznie w celu wydzielenia terenu dla garażu podziemnego z uwzględnieniem:
 - a) minimalnej szerokości frontu działki budowlanej od strony ul. Św. Marcina: 30 m,
 - b) kąta nachylenia granic w stosunku do osi ul. Św. Marcina 45-135 stopni,

c) maksymalnej powierzchni działki budowlanej: 2500 m².

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Rynkowa, Św. Marcina, Kazimierza Królewicza;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3;
- 3) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla budynków mieszkalnych - 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2034.KD.L, S.B.2036.KD.L (K. Królewicza) i terenie S.B.2010.KG;
- 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x400 mm do przebudowy;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 150 mm do zachowania;
- 4) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) obiekty i obszary na potrzeby obrony cywilnej: teren stanowiący rezerwę pod budownictwo ochronne, określony na rysunku planu;
- 2) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 13. Teren elementarny S.B.2007.MW/U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) usługi wbudowane w parter budynku wielorodzinnego;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25 %.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 3) wysokość zabudowy od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 4) budynek kryty dachem stromym. Dopuszcza się dach płaski wyłącznie w przypadku całkowitej likwidacji dachu stromego;
- 5) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku w granicach terenu elementarnego;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie letnich ogródków gastronomicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Dopuszcza się przyłączenie części działki nr 21/7 do działki nr 21/4 po przełożeniu istniejącej magistrali ciepłej w teren S.B.2012.ZP.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Rynkowej;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne - 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,

- b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
- c) handel - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
- d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicy S.B.2034.KD.L (Rynkowa);
- 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x400 mm do przebudowy;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 150 mm do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 14. Teren elementarny S.B.2008.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) ustala się dostęp ogólny.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,0 m do 3,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Szerokość ciągu pieszego min. 2,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x400 mm do przebudowy;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 150 mm do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 15. Teren elementarny S.B.2009.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących. i wbudowanych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę terenu realizuje się od ulicy Kazimierza Królewicza poprzez teren elementarny S.B.2010 KG,U;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 16. Teren elementarny S.B.2010.KG,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 20%;
- 2) w przypadku realizacji garażu podziemnego nie obowiązuje ustalenie § 6 ust.2 pkt 1.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ul. Kazimierza Królewicza;
- 2) ustanawia się obsługę komunikacyjną terenów elementarnych: S.B.2009.E, S.B.2011.MW, S.B.2006.MW, S.B.2044.KG;
- 3) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem w terenie S.B.2010.KG,U odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 4;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicy S.B.2036.KD.L (Kazimierza Królewicza);
- 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x400 mm do przebudowy.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 17. Teren elementarny S.B.2011.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 30%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 30%;
- 2) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy Kazimierza Królewicza;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu elementarnego S.B.2010.KG,U;
- 3) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 4;
- 4) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla budynków mieszkalnych - 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicy S.B.2036.KD.L (Kazimierza Królewicza) i terenów: S.B.2010.KG,U, S.B.2012.ZP.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 18. Teren elementarny S.B.2012.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni niekolidującej z ciepłociągiem.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy Emilii Sczanieckiej;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca i projektowana magistrala ciepłota o średnicy 2x400 mm;
- 2) istniejąca magistrala ciepłota o średnicy 2x400 mm do przebudowy.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 19. Teren elementarny S.B.2013.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa w zakresie usług nauki, kultury, turystyki, obsługi firm i klientów, gastronomii, działalności finansowej i administracyjnej oraz oświaty – z wyłączeniem przedszkoli;

- 2) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o pow. sprzedaży do 1000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 30%;
- 2) zaleca się utrzymanie istniejących szpalerów drzew.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego 50%;
- 3) wysokość zabudowy od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 18 m, z wyłączeniem pasa terenu o szerokości 70 m wzdłuż ul. Emilii Sczanieckiej, mierząc od nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w pasie terenu o szerokości 70 m wzdłuż ul. Emilii Sczanieckiej, mierząc od nieprzekraczalnej linii zabudowy, wysokość zabudowy od 5 do 11 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 35 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, w typie zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem wysokości i formy budynków istniejących oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy – nie obowiązuje pkt 3 i 4;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi;
- 7) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów handlowych;
- 8) harmonijna sylweta od strony ul. Emilii Sczanieckiej, określona na rysunku planu;
- 9) zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 10) istniejące wolno stojące stacje transformatorowe do przebudowy na stacje wbudowane;
- 11) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 12) dopuszcza się reklamy wolno stojące i wbudowane związane z funkcją terenu;
- 13) zaleca się sporządzenie kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min. 8000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony ul. Emilii Sczanieckiej: 60 m;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony ul. Kazimierza Królewicza: 60 m;
- 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi ul. Kazimierza Królewicza: 85 – 95 stopni, obowiązujący w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Kazimierza Królewicza.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: Kazimierza Królewicza i S.B.2038.K.D.L;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) gastronomia - 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele – 30 miejsc postojowych / 100 łóżek.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicy S.B.2036.KD.L (K. Królewicza);
- 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x400 mm do zachowania;
- 3) istniejące wolno stojące stacje transformatorowe 15/0,4 kV do przebudowy na wbudowane.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 20. Teren elementarny S.B.2014.KG/U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: garaż wielokondygnacyjny z wbudowanymi usługami;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie motoryzacji oraz handlu detalicznego;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulicy S.B.2038.KD.L;
- 2) zakaz obsługi od ul. Emilii Sczanieckiej;
- 3) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) usługi motoryzacyjne- 1 miejsce parkingowe/ 1 stanowisko naprawcze;
 - b) handel - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w ulicy S.B.2038.KD.L;
- 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x400 mm do przebudowy;
- 3) projektowana magistrala ciepła o średnicy 2x400 mm.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 21. Teren elementarny S.B.2015.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: przedszkole.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;

- 3) wysokość istniejącej zabudowy do zachowania;
- 4) dopuszcza się rozbudowę w typie zabudowy istniejącej;
- 5) budynek kryty dachem płaskim;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: Św. Marcina, Hipolita Cegielskiego;
- 2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
1 miejsce postojowe/ 30 dzieci.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2034.KD.L, Hipolita Cegielskiego;
- 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5/0,75 m do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 22. Teren elementarny S.B.2016.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wyłączeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: Św. Cyryla i Metodego, Św. Marcina, Hipolita Cegielskiego;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla budynków mieszkalnych - 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2034.KD.L, S.B.2037.KD.L i Hipolita Cegielskiego;
- 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5/0,75 m do zachowania;
- 3) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 23. Teren elementarny S.B.2017.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa w zakresie usług oświaty z wyłączeniem przedszkoli.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 30%;
- 2) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej stałymi trawnikami i kwietnikami na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;
- 3) w przypadku realizacji garażu podziemnego nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 2 pkt 1;
- 4) uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż granic terenu elementarnego;
- 5) zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 30%;
- 3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 7) realizacja garażu podziemnego w rejonie ul. Św. Marcina - pod istniejącym boiskiem.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: Św. Marcina (S.B.2034 KD.L, S.B.2035 KD.D), Kazimierza Królewicza;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3;
- 3) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla szkół podstawowych, gimnazjów i szkół średnich- 1 miejsce postojowe/ 25 uczniów.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2034.KD.L, S.B.2035.KD.D, S.B.2036.KD.L;
- 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5/0,75 m do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 24. Teren elementarny S.B.2018.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: Św. Marcina (S.B.2034 KD.L, S.B.2035 KD.D), Św. Cyryla i Metodego, S.B. 2043 KD.W;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2034.KD.L, S.B.2035.KD.D, S.B.2037.KD.L.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 25. Teren elementarny S.B.2019.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 4) geometria dachu nowej zabudowy taka jak w budynku przy ul. Św. Cyryla i Metodego 29;
- 5) od strony ulicy na stromych połaciach dachu zaleca się pokrycia ceramiczne lub ceramicznopodobne;

- 6) nową zabudowę realizuje się jako styczną do budynku przy ul. Św. Cyryla i Metodego 29, w nawiązaniu do typu zabudowy tego budynku;
- 7) w istniejących budynkach obowiązuje utrzymanie tradycyjnej kompozycji obiektu. W przypadku adaptacji lub przebudowy lokali mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w kondygnacji parteru;
- 8) adaptację lokali mieszkalnych na cele usługowe prowadzi się według następujących zasad:
 - a) przy usługowym użytkowaniu całego parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednorodny na całej jej szerokości tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosuje się rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne. Jednorodność kompozycji dotyczy także sztyldów,
 - b) realizacja wejść do lokali usługowych z poziomu chodnika,
 - c) obowiązuje zachowanie istniejących poziomów nadproży w otworach parteru;
- 9) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 10) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 240 m² z zachowaniem dostępu do drogi S.B.2037.KD.L lub S.B.2043.KDW;
- 2) dopuszcza się podział terenu wzdłuż ściany szczytowej budynku przy ul. Św. Cyryla i Metodego 29.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: Św. Cyryla i Metodego, S.B.2043 KDW;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne - 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicy S.B.2037.KD.L.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 26. Teren elementarny S.B.2020.UP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa w zakresie usług ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 40%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 40%;
- 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 8 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: Św. Marcina, Św. Cyryla i Metodego, Kazimierza Królewicza, S.B.2043.KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną (pieszą) od ul. Św. Marcina i S.B.2035.KD.D poprzez teren elementarny S.B.2018.U;
- 3) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 4;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) przedszkola, miejsce dziennego pobytu dzieci – 1 miejsce postojowe/ 30 dzieci,
 - b) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych- 1 miejsce postojowe/ 15 łóżek,
 - c) szkoły podstawowe, gimnazja, średnie- 1 miejsce postojowe/ 25 uczniów,
 - d) przychodnie i gabinety lekarskie– 1 miejsce postojowe/1 gabinet.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2035.KD.D, S.B.2036.KD.L, S.B.2037.KD.L.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 27. Teren elementarny S.B.2021.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie w budynku dobudowanym do budynku przy ul. Św. Cyryla i Metodego 9;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 40%;
- 2) istniejący szpaler drzew wzdłuż budynku przy ul. Św. Cyryla i Metodego 11-17 – do zachowania.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 30%;
- 3) wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej do zachowania;
- 4) wysokość nowej zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów tymczasowych;
- 7) dopuszcza się użytkowanie istniejących legalnie kiosków do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w pkt 1;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 9) realizacja garażu podziemnego na tyłach budynku przy ul. Kazimierza Królewicza 59 – pod istniejącym boiskiem. Obiekt należy dostosować do wymagań obrony cywilnej;
- 10) obowiązuje zachowanie istniejącego ciągu pieszego usytuowanego wzdłuż południowej granicy terenu elementarnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Dopuszcza się podział wewnątrz terenu elementarnego, w celu wydzielenia terenu dla garażu podziemnego o powierzchni do 1800 m², z zachowaniem dostępu do drogi S.B.2036.KD.L (ul.

Kazimierza Królewicza).

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Św. Cyryla i Metodego, Kazimierz Królewicza, Ofiar Oświęcimia;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne - 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2036.KD.L, S.B.2037.KD.L, S.B.2039.KD.Z i Ofiar Oświęcimia;
- 2) istniejące wbudowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) obiekty i obszary na potrzeby obrony cywilnej:
 - a) istniejąca studnia publiczna do zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych vis á vis budynku przy ul. Św. Cyryla i Metodego 9a
 - b) istniejąca syrena radiowego miejskiego systemu alarmowego na budynku przy ul. Ofiar Oświęcimia 18;
 - c) teren stanowiący rezerwę pod budownictwo ochronne, określony na rysunku planu;
- 2) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”;
- 3) klon srebrzysty o walorach drzewa pomnikowego, oznaczony na rysunku planu, postulowany do wpisania do Rejestru Pomników Przyrody.

§ 28. Teren elementarny S.B.2022.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Zakazuje się pomniejszania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 60 %;
- 2) wysokość zabudowy nie więcej niż 4 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) w istniejącym zespole garaży jednokondygnacyjnych obowiązują jednorodne bramy garażowe i jednolity charakter elewacji;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 7) dopuszcza się przekształcenie istniejącego zespołu garaży w garaż podziemny, z jedną kondygnacją nadziemną. Powierzchnię na stropie obiektu należy wyposażyć w naziemne urządzenia rekreacyjno – sportowe, miejsca postojowe i zieleń;
- 8) parterowa zabudowa usługowa do likwidacji. Dopuszcza się jej dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od ulicy Kazimierza Królewicza.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicy S.B.2036.KD.L;
- 2) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 29. Teren elementarny S.B.2023.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: garaż wielokondygnacyjny.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 60%;
- 3) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 4) budynek kryty dachem płaskim;
- 5) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących garaży do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1. Garaże mogą być poddawane remontom kapitalnym bez prawa powiększania kubatury.
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu od ulicy Kazimierza Królewicza.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2036.KD.L, S.B.2039.KD.Z.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 20%;
- 2) wysokość zabudowy nie więcej niż 3 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) parking realizuje się z udziałem zieleni wysokiej: min. co 6 miejsc parkingowych - 1 drzewo;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 7) istniejąca zabudowa do likwidacji. Dopuszcza się jej dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: Ofiar Oświęcimia, 1- go Maja (S.B.2039.KD.Z)-- z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wjazd i wyjazd z parkingu na ul. 1-go Maja ograniczony do relacji prawoskrętnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2039.KD.Z i Ofiar Oświęcimia;
- 2) projektowany kolektor ogólnospławny o średnicy 2,0 m;
- 3) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 2,4/1,85 m do zachowania;
- 4) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,6/0,9 m do zachowania;
- 5) istniejący gazociąg o średnicy 150 mm do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 31. Teren elementarny S.B.2025.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 30%;
- 2) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 2 pkt 1.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 3) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 8) budynek przy ul. Kazimierza Królewicza 2 - do likwidacji. Dopuszcza się jego użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust.1;
- 9) zaleca się wprowadzenie zabudowy pasmowej wzdłuż ulic;
- 10) zaleca się sporządzenie kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenów: S.B.2025.MW,U i S.B.2026.U.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 1200 m², pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej S.B.2036.KD.L lub S.B.2038.KD.L;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg: S.B.2036.KD.L i S.B.2038.KD.L 30 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 80 – 100 stopni.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: Kazimierza Królewicza, S.B.2038.KD.L;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne - 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2036.KD.L i S.B.2038.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącego kolektora ogólnospławnego o średnicy 0,8/1,2 m i przeniesienie w ulicę S.B.2038.KD.L;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci: wodociągowej o średnicy 100 mm, gazowej o średnicy 150 mm, cieplnej o średnicy 2x80 mm oraz elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV;
- 4) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV dobudowana lub wbudowana w obiekt usługowy.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 32. Teren elementarny S.B.2026.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa w zakresie usług kultury, handlu, turystyki, obsługi firm i klientów, gastronomii, działalności finansowej i administracyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 1000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 25%;
- 2) nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 2 pkt 1.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50%;
- 3) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie mniej niż 14 m i nie więcej niż 18 m; z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 20 m na narożniku ulic: Emilii Szanieckiej i 1-go Maja;
- 5) zabudowa na narożniku ulic: Emilii Szanieckiej i 1-go Maja powinna stanowić zamknięcie kompozycyjne widoku ze skrzyżowania;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi;
- 7) zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 10) zaleca się sporządzenie kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenów: S.B.2026.U i S.B.2025.MW,U.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 1700 m², pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej S.B.2036.KD.L lub S.B.2038.KD.L;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od dróg: S.B.2039.KD.Z i ul. Emilii Szanieckiej 45 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 80 – 100 stopni.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy Kazimierza Królewicza, S.B.2038.KD.L;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele: 30 miejsc postojowych / 100 łóżek.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2036.KD.L, S.B.2038.KD.L, S.B.2039.KD.Z i Emilii Szanieckiej;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącego kolektora ogólnospławnego o średnicy 0,8/1,2 m i przeniesienie w ulicę S.B.2038.KD.L;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci: wodociągowej o średnicy 100 mm, ciepłej o średnicach 2x400 mm i 2x80 mm oraz elektroenergetycznej linii kablowej 15 kV i 0,4 kV;
- 4) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV wbudowana lub dobudowana w obiekt usługowy;
- 5) projektowana sieć cieplna o średnicy 2x400 mm.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 33. Teren elementarny S.B.2027.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 7 %;
- 3) funkcje towarzyszące, określone w ust. 1 pkt 2 nie mogą przekraczać 25% dopuszczalnej powierzchni użytkowej;

- 4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 14 m;
- 5) dopuszcza się realizację elementów małej architektury tj. piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki, wodotryski itp.;
- 6) budynki kryte dachami stromymi;
- 7) zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 9) dopuszcza się lokalizację reklam związanych z funkcją terenu;
- 10) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 11) zaleca się lokalizację: boisk do siatkówki i koszykówki, skate parku, mini golfa, placów zabaw itp.;
- 12) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: S.B. 2040 KD.D, Emilii Plater;
- 2) zakaz obsługi od ulicy 1-go Maja (S.B.2039. KD.Z);
- 3) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 4;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) tereny sportowo- rekreacyjne- 25 miejsc postojowych/ 100 osób korzystających,
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel -3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) gastronomia-3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2039.KD.Z, S.B.2040.KD.D, i Emilii Plater.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) obiekty i obszary na potrzeby obrony cywilnej: teren stanowiący rezerwę pod budownictwo ochronne, określony na rysunku planu.

§ 34. Teren elementarny S.B.2028.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa w zakresie usług handlu, obsługi firm i klientów, gastronomii, działalności finansowej, rzemiosła z wyłączeniem usług motoryzacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 3) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie mniej niż 9 m i nie więcej niż 15 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 6) zabudowa na narożniku ulic: Emilii Sczanieckiej i projektowanej ulicy S.B.2039.KD.Z powinna stanowić zamknięcie kompozycyjne widoku ze skrzyżowania i ulic je tworzących;

- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 9) istniejąca zabudowa do likwidacji. Dopuszcza się jej dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 10) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 11) zaleca się realizację zabudowy wolno stojącej w otoczeniu zieleni wysokiej;
- 12) zaleca się ogrodzenie terenu z wykorzystaniem elementów metaloplastycznych i żywopłotów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min.2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony ul. 1-go Maja: 50 m;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony ul. Księcia Racibora: 50 m;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony ul. Szczanieckiej: 50 m;
- 5) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony ulicy S.B.2040.KD.D: 40 m;
- 6) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi ul. 1-go Maja: 80 – 100 stopni;
- 7) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi ul. Księcia Racibora: 85 – 95 stopni.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: S.B. 2040 KD.D, Emilii Szczanieckiej, Emilii Plater;
- 2) zakaz obsługi od ulicy: 1-go Maja (S.B.2039. KD.Z);
- 3) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 4;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel - 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) gastronomia- 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) rzemiosło- 1 miejsce postojowe/50 m² pow. użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2039.KD.Z, S.B.2040.KD.D, S.B.2041.KD.D, S.B.2042.KD.Z;
- 2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV wbudowana lub dobudowana w obiekt usługowy;
- 3) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x500 mm do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 35. Teren elementarny S.B.2029.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa w zakresie usług nauki i oświaty, z wyłączeniem przedszkoli;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie mieszkalnictwa zbiorowego w istniejącym trzykondygnacyjnym budynku w sąsiedztwie S.B.2040.KD.D.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 15%;
- 2) obowiązuje uzupełnianie ubytków wartościowego drzewostanu nasadzeniami tego samego gatunku.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 3) wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 15 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno - podobnym;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 7) realizacja garażu podziemnego w rejonie ulicy S.B.2040.KD.D - pod istniejącym boiskiem;
- 8) zakazuje się zmiany kompozycji budynku określonego w ust 7 pkt 2;
- 9) zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych. Wymagane użycie w elewacjach frontowych cegły licowej w cokole i obramowaniach płycin i otworów okiennych;
- 10) forma budynku w narożniku ulic: Emilii Plater i Emilii Szanieckiej do nadbudowy;
- 11) dopuszcza się użytkowanie istniejących legalnie kiosków do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem;
- 12) dopuszcza się przebudowę istniejącej dobudowanej stacji transformatorowej na stację wbudowaną w obiekty podstawowe;
- 13) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii pod warunkiem wkomponowania instalacji w kompozycję obiektu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: Księcia Racibora, S.B.2040.KD.D, Emilii Plater oraz od ul. Emilii Szanieckiej tylko na relacjach prawoskrętnych;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3;
- 3) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla szkół podstawowych, gimnazjów i szkół średnich - 1 miejsce postojowe/ 25 uczniów.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2040.KD.D, S.B.2041.KD.D, S.B.2042.KD.Z i Emilii Plater;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 600 mm do zachowania;
- 3) istniejąca dobudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków: budynek szkoły przy ul. Księcia Racibora 60/61 – w gminnej ewidencji zabytków, określony na rysunku planu;
- 3) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”;
- 4) dwa klony o walorach drzew pomnikowych, określone na rysunku planu, postulowane do wpisania do Rejestru Pomników Przyrody.

§ 36. Teren elementarny S.B.2030.OC

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ukrycie wolno stojące. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 4) zakazuje się usytuowania wejścia do ukrycia wolno stojącego od strony terenu S.B.2028.U.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: Księcia Racibora, S.B.2040.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2039.KD.Z, S.B.2040.KD.D, S.B.2041.KD.D.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 37. Teren elementarny S.B.2031.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) zakazuje się powiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 3) w budynku przy ul. Emilii Plater 35-35a obowiązuje utrzymanie tradycyjnej kompozycji obiektu. W przypadku adaptacji lub przebudowy lokali mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w kondygnacji parteru. Dopuszcza się dodatkowe doświetlenie poddaszy wyłącznie w formie okien połaciowych.
- 4) adaptację lokali mieszkalnych na cele usługowe prowadzi się według następujących zasad:
 - a) przy usługowym użytkowaniu całego parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednorodny na całej jej szerokości tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosuje się rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne. Jednorodność kompozycji dotyczy także sztyldów,
 - b) realizacja wejść do lokali usługowych z poziomu chodnika,
 - c) obowiązuje zachowanie istniejących poziomów nadproży w otworach parteru;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ulic: Emilii Plater, S.B.2040.KD.D;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla

jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3;

- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:
 - a) budynki mieszkalne - 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi – 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicach: S.B.2040.KD.D i Emilii Plater.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Utrzymanie istniejącego zadrzewienia ulicznego oraz wprowadzenie nasadzeń uzupełniających.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wolno stojącej;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego kiosku - ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. - o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3,5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 33,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) nakazuje się budowę nowych zatok postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, ciepłą, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ogólnospławną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x400 mm i 2x350 mm do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren ulicy utwardzony bez elementów przyrodniczych.

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

- 1) zakazuje się zmiany historycznego przekroju jezdni;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,3 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod

drogę publiczną określoną w ust. 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, ciepłą, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ogólnospławną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren ulicy utwardzony bez elementów przyrodniczych.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, ciepłą, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ogólnospławną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana magistrala ciepła o średnicy 2x400 mm;
- 3) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x400 mm do zachowania i przebudowy;
- 4) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5/0,75 m do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 2) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”;
- 3) zakazuje się zmiany historycznie utrwalonych nazw: ul. Rynkowa, Św. Marcina.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren ulicy utwardzony bez elementów przyrodniczych.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,5 m do 11,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, ciepłą, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ogólnospławną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5/0,75 m do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) po obu stronach ulicy obowiązuje wprowadzenie szpalerów drzew;
- 2) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z budową ulicy.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących w odstępach mniejszych niż 150 m;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego kiosku - ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. - o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3,5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Ustala się przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, ciepłą, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ogólnospławną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca magistrala wodociagowa o średnicy 600 mm do zachowania;
- 3) istniejące kolektory ogólnospławne o średnicach: 0,6/0,9 m, 0,7/1,05 m do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Utrzymanie istniejącego zadrzewienia ulicznego niekolidującego z rozbudową ulicy.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,0 m do 16,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, ciepłą, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ogólnospławną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 600 mm do zachowania.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 44. Teren elementarny S.B.2038.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – lokalna. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących w odstępach mniejszych niż 150 m;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) lokalizacja szpalerów drzew w odległości ok. 1,5 m od linii rozgraniczających;
- 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 29,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, ciepłą, elektroenergetyczną oraz kanalizację ogólnospławną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x400 mm do przebudowy;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania;
- 4) projektowany kolektor ogólnospławny o średnicy 0,8/1,2 m;
- 5) projektowana magistrala ciepła o średnicy 2x400 mm;
- 6) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 100-150 mm;
- 7) projektowana sieć gazowa o średnicy 150 mm.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) po obu stronach ulicy obowiązuje wprowadzenie szpalerów drzew;
- 2) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z budową ulicy.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących:
 - a) w pasie rozdzielającym jezdnie główne oraz poza pasem rozdzielającym jezdnie po stronie południowej ulicy,
 - b) poza pasem rozdzielającym jezdnie po stronie północnej w odstępach mniejszych niż 150 m;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

- 3) dopuszcza się następujący sposób zagospodarowania tymczasowego:
 - a) lokalizację po obu stronach ulicy po jednym kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. - o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3,5 m,
 - b) realizację zieleni niskiej (w tym krzewów) w pasach poza jezdnią ulicy oraz między jezdniami.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 55,0 m do 64,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój – dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe;
- 2) torowisko tramwajowe wydzielone usytuowane w pasie pomiędzy jezdniami ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, ciepłą, elektroenergetyczną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowany kolektor ogólnospławny o średnicy 2,0 m;
- 3) projektowana kanalizacja ogólnospławna o średnicy 0,3 m;
- 4) projektowana magistrala ciepła o średnicy 2x400 mm;
- 5) projektowana sieć ciepła o średnicy 2x100 mm;
- 6) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 100-150 mm;
- 7) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 2,4/1,85 m do zachowania;
- 8) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 1,0/1,5 m do zachowania;
- 9) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,6/0,9 m do zachowania;
- 10) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 600 mm do zachowania;
- 11) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x400 mm do zachowania i przebudowy.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) część terenu objęta strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 46 . Teren elementarny S.B.2040.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Wprowadzenie szpaleru drzew po stronie wschodniej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 28,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa dwukierunkowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej po stronie wschodniej ulicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana kanalizacja ogólnospławna o średnicy 0,3 m;
- 2) projektowana sieć gazowa o średnicy 100-150 mm;
- 3) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV;

- 4) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 600 mm do zachowania;

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) część terenu objęta strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 100-150 mm;
- 3) projektowana sieć gazowa o średnicy 100 –150 mm;
- 4) projektowana kanalizacja ogólnospławna o średnicy 0,3 m;
- 5) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) po obu stronach ulicy obowiązuje wprowadzenie szpalerów drzew;
- 2) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z rozbudową ulicy.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) dopuszcza się następujący sposób zagospodarowania tymczasowego:
 - a) lokalizację jednego kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. - o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3,5 m,
 - b) użytkowanie istniejących legalnie kiosków do czasu przebudowy ulicy, jednak nie dłużej niż na okres 3 lat, licząc od wejścia w życie niniejszego planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 42,0 m do 50,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, ciepłą, elektroenergetyczną oraz kanalizację ogólnospławną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x500 mm do zachowania;
- 3) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania;
- 4) istniejąca kanalizacja ogólnospławną o średnicy 0,25-0,3 m do zachowania;
- 5) istniejąca sieć gazowa o średnicach: 100 mm, 150 mm, 200 mm do zachowania;
- 6) planowana elektroenergetyczna linia kablowa WN-110 kV.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”;
- 3) istniejące ukrycie wolno stojące w narożniku ulic 1-go Maja i Emilii Szanieckiej do likwidacji. Likwidację warunkuje się wybudowaniem na terenie S.B.2030.OC nowego ukrycia wolno stojącego z zachowaniem pojemności nie mniejszej i parametrów technicznych nie gorszych niż istniejącego ukrycia.

§ 49. Teren elementarny S.B.2043.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni po zachodniej stronie ulicy.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy od 6,75 m do 9,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Pozostawia się istniejące sieci i przyłącza gazowe, ciepłe z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

§ 50. Teren elementarny S.B.2044.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zaleca się wprowadzenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 10%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 90 %;
- 2) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 3) budynek kryty dachem płaskim;
- 4) zabudowę realizuje się w formie jednego budynku o szczególnych wymaganiach budowlanych;

- 5) w przypadku realizacji budynku jedno lub dwukondygnacyjnego min. 50 % powierzchni na stropie obiektu należy przeznaczyć na zielen;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 8) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4.Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5.Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ul. Kazimierza Królewicza, poprzez teren elementarny S.B.2010.KG.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w terenie S.B.2011.MW i S.B.2010.KG,U;
- 2) pozostawia się istniejącą sieć ciepłą oraz kanalizację ogólnospławną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

Teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „1-go Maja”.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 51. Grunty rolne posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze: Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU. og.0602/Z-81101/93 z dnia 02 sierpnia 1993 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych w mieście Szczecinie zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

§ 52. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jednolity Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy RIVa o pow. 0,6420 ha na cele określone w niniejszym planie.

§ 53. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości

- 1) 30% dla terenów S.B.2013.U, S.B.2026.U, z wyłączeniem gruntów komunalnych,
- 2) 0% dla gruntów komunalnych i pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.


















































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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

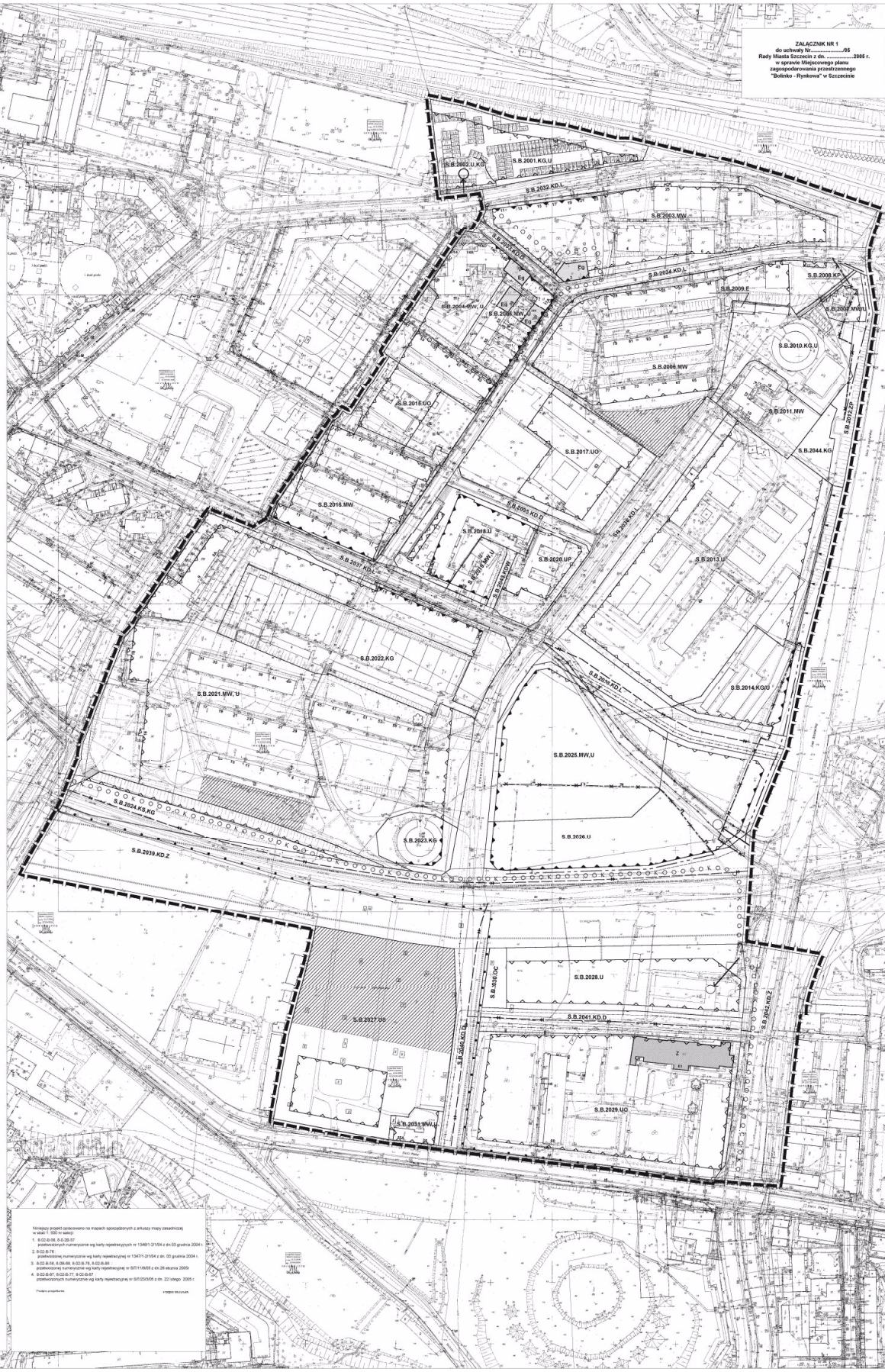
Jan Stopyra

LEGENDA

skala 1 : 1 000

-  GRANICA OPRAWNIANA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZAKŁADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
-  SYMBOL DZIELNICY
-  SYMBOL OSIEDLA
-  KOLEJNY NUMER PLANU W OSIEDLU
-  NUMERY TERENÓW ELEMENTARNYCH
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELOODRĘDZNEJ Z WYŁĄCZENIEM USŁUG
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELOODRĘDZNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG WBIODROWANYCH
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELOODRĘDZNEJ Z USŁUGAMI
-  TEREN USŁUG
-  TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  TEREN USŁUG OSWIATY
-  TEREN USŁUG W ZAKRESIE OCHRONY ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ, OSWIATY
-  TERENY ZBIÓR I REZERWACYJNYCH
-  TEREN ZESPÓŁU GARAŻY DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
-  TEREN ZESPÓŁU GARAŻY DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NABUDOWANYCH
-  TEREN ZESPÓŁU GARAŻY DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH Z USŁUGAMI WBIODROWANYMI
-  TEREN USŁUG MOTORYZACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM OSŁONY DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
-  TEREN PARKINGU DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH Z DOPUSZCZENIEM GARAŻY WBIODROWANYCH W SKARPY
-  TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA ZBIORCZA
-  TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA LOKALNA
-  TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA
-  TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  TEREN CIĄGÓW PIESZYCH
-  TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
-  TEREN UKRYCIA WOLNOSTOJĄCEGO
-  OBRĘB POD BUDOWNICTWO OCHRONNE NA WYPADK STANU ZAGROŻENIA PAŃSTWA
-  STREFA "B" OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
-  STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
-  OBIEKTY ZAPUNKTOWANE DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  OBIEKTY W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
-  NUMERY POLICYJNE (ADRESOWE)
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  SIEĆKI ROWEROWE
-  DRZEWIA POSTULOWANE JAKO POMIKNY PRZYRODY
-  ZAMKNIĘCIE KOMPOZYCYJNE
-  HARMONIJNA SYLWETA
-  PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
-  SIEĆ WODOCIĄGOWA DO PRZEBUDOWY
-  PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA
-  SIEĆ GAZOWA DO PRZEBUDOWY
-  PROJEKTOWANA KANALIZACJA OGÓLNOŚLAWNA
-  KANALIZACJA OGÓLNOŚLAWNA DO PRZEBUDOWY
-  PROJEKTOWANA SIEĆ CIEPŁA
-  SIEĆ CIEPŁA DO PRZEBUDOWY
-  PLANOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA WN-10 kV
-  PROJEKTOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA 10 kV
-  STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ ŻYWIOTNICTWA I ULICJA WODNY "LEO MAJA"

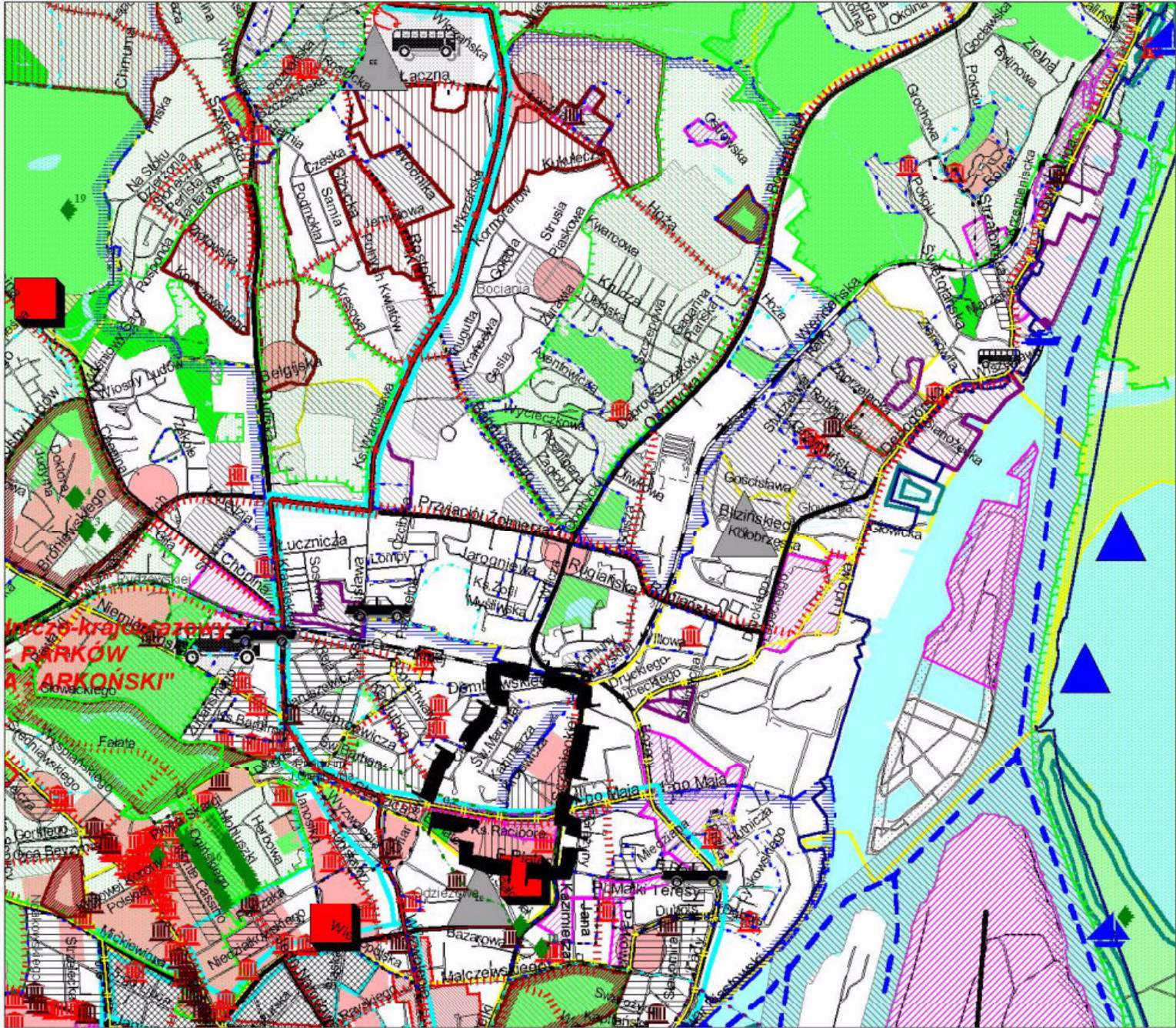
Niniejszy projekt opracowano na mapach satelitarnych z arkuszami mapy zasadniczej w skali 1:500 i skali 1:1000.
1. K.O. 01-16, 0-2, 25-37
2. K.O. 01-16, 0-2, 25-37
3. K.O. 01-16, 0-2, 25-37
4. K.O. 01-16, 0-2, 25-37



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr...../05 Rady Miasta Szczecin z dnia.....2005 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bolinko - Rynkowa" w Szczecinie

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn.08.06.1998r. wraz ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą nr VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dn.29.07.2003 r.)

z oznaczeniem granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Bolinko - Rynkowa" w Szczecinie



LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		INNE TERENY ZDEGRADOWANE DO PRZEKSZTAŁCEŃ		DRÓG I KIEROWCÓW
	GRANICE OSIEDLI		TERENY PORTOWE I PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWE ZDEGRADOWANE DO PRZEKSZTAŁCEŃ		INNE ULICE UKŁADU PODSTAWOWEGO
	WODY POWIERZCHNIOWE		DLA ZAPROJEKTOWANIA POTRZEB MIESZKANOWYCH		WAZNEJESZ LINES KOLEJOWE
	ZIELON MIEJSCA		OBZARY DLA KOTRYCH SPORZADZENIE PLANU MIEJSCOWEGO JEST ZALICZANE		HOW C URZADZENIA ZRODLOW E IZNYCZKI KOMUNIKALCJI
	OŚRODKI PODSTAWOWE I INNE KONCENTRACJE USŁUG		OKOLOGICZNY SYSTEM ZIELONY MIEJSCA		ZALICZENE MIEJSCA KOMUNIKACJI ZBIOROWCJI
	OBZARY ZAWIADOMIENIA MIEJSCOWO		STREFA "B" OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ		PARKINGI STRATEGICZNE
	OBEDLA MIEJSCA KAWA NA BUROWYM KORZECIU		STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		OBZARY I TRASY NA KOTRYCH OBOWIĄZUJE PRZEDYT DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWCJI
	OBZARY WYŁĄCZONC Z LOKALIZACJI PERMARKTÓW		PROPONOWANE LOKALIZACJE WYBRANYCH OBIEKTÓW OBODKOWYCH		TRASY TRAMWAJOWE
	PODSTALC TERENY DO REHABILITACJI ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		PRFERENCJE DLA INWESTYCJI POMOCUJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENIE MIEJSCA W LOKALE UŻYTKOWE		GLÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE
			OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY PRAWICJI		

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – Rynkowa”
w Szczecinie**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) – zadania własne gminy.

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

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

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1.	S.B.2036.KD.L	Ul. Kazimierza Królewicza – ulica lokalna. Na odcinku od ul. Św. Cyryla i Metodego do projektowanej ul. 1- go Maja , przebudowa jezdni o dwóch pasach ruchu i budowa obustronnych chodników. Przebudowa i budowa kolektora ogólnospławnego.
2.	S.B.2038.KD.L	Projektowana ulica lokalna, zamienna za likwidowany odcinek ul. Św. Cyryla i Metodego. Budowa jezdni o dwóch pasach ruchu i obustronnych chodników. Przebudowa i budowa sieci wodociągowej, gazowej, ciepłej oraz kolektora ogólnospławnego.
3.	S.B.2039.KD.Z ul. 1- go Maja	Projektowana ulica zbiorcza wraz z trasą tramwajową. Odcinek od ul. Szczanieckiej do ul. Ofiar Oświęcimia. Budowa dwóch jezdni po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe oraz wydzielone torowisko tramwajowe. Budowa i przebudowa sieci wodociągowej, ciepłej. Budowa sieci gazowej, kolektora i kanalizacji ogólnospławniej.
4.	S.B.2040.KD.D	Projektowana ulica dojazdowa. Budowa jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronnych chodników i ścieżka rowerowa. Budowa sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji ogólnospławniej.

5.	S.B.2041.KD.D	Ul. Ks. Racibora – ulica dojazdowa. Budowa jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki. Budowa sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji ogólnospławnej.
6.	S.B.2042.KD.Z	Ul. Szczanieckiej – ulica zbiorcza. Na odcinku od ul. 1- go Maja do ul. Emilii Plater dobudowa jezdni i chodnika. Budowa sieci wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji ogólnospławnej. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
7.	S.B.2034.KD.L	Przebudowa i budowa sieci ciepłej.
8.	S.B.2024.KS,KG	Budowa kolektora ogólnospławnego.
9.	S.B.2006.MW, S.B.2007.MW/U, S.B.2008.KP, S.B.2010.KG,U, S.B.2012.ZP, S.B.2013.U, S.B.2014.KG/U, S.B.2026.U	Przebudowa sieci ciepłej.

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać się 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 Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami), 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. (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta p.n.: „Wieloletni Program Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 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. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), 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. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLVI/875/05
Rady Miasta Szczecin
z dnia 21 listopada 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Bolinko-Rynkowa” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zmianami) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.