

UCHWAŁA NR XXIII/596/08

Rady Miasta Szczecin
z dnia 16 czerwca 2008 r.

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

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

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXIII/1163/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 16 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 14.05.2007 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia” na obszarze osiedla Centrum, w dzielnicy Śródmieście w Szczecinie.

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

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

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) S.C.2001.MC – 1,268 ha;
- 2) S.C.2002.MC – 2,722 ha;
- 3) S.C.2003.MC – 1,626 ha;
- 4) S.C.2004.MC – 2,873 ha;
- 5) S.C.2005.MC – 1,980 ha;
- 6) S.C.2006.MC – 1,400 ha;
- 7) S.C.2007.MC – 1,611 ha;
- 8) S.C.2008.MC – 2,171 ha;
- 9) S.C.2009.MC – 3,025 ha;
- 10) S.C.2010.MC – 1,394 ha;
- 11) S.C.2011.MW/U – 0,568 ha;
- 12) S.C.2012.MC – 1,019 ha;
- 13) S.C.2013.MC – 1,306 ha;
- 14) S.C.2014.ZP – 2,191 ha;
- 15) S.C.2015.UK – 0,267 ha;
- 16) S.C.2016.KD.G – 1,815 ha;
- 17) S.C.2017.KD.Z – 2,682 ha;
- 18) S.C.2018.KD.L – 0,856 ha;
- 19) S.C.2019.KD.L – 0,607 ha;
- 20) S.C.2020.KD.L – 0,315 ha;
- 21) S.C.2021.KD.L – 0,286 ha;
- 22) S.C.2022.KD.L – 0,363 ha;
- 23) S.C.2023.KD.L – 0,461 ha;
- 24) S.C.2024.KD.D – 0,183 ha;
- 25) S.C.2025.KD.L – 0,328 ha;

- 26) S.C.2026.KD.L – 0,401 ha;
- 27) S.C.2027.KDW – 0,429 ha;
- 28) S.C.2028.KDW – 0,419 ha;
- 29) S.C.2029.KDW – 0,194 ha;
- 30) S.C.2030.KS – 0,337 ha;
- 31) S.C.2031.UP – 0,226 ha;
- 32) S.C.2032.KDW – 0,130 ha;
- 33) S.C.2033.KD.L – 0,242 ha.

§ 2. Przedmiotem planu jest wielofunkcyjna struktura ogólnomiejaska z elementami obsługi, w tym: tereny wielofunkcyjnej śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo–usługowej i usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, teren usług sakralnych, teren zieleni urządzonej, system infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny. Nie dopuszcza się możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:10000 (Uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 14.05.2007 r.) stanowi Załącznik nr 2 będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych: S.C.2005.MC, S.C.2010.MC, S.C.2011.MW/U, S.C.2013.MC wyodrębniono tereny wydzieleń wewnętrznych o różnych zasadach zagospodarowania.

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

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

b) MC – teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej,

c) KM – teren placu miejskiego.

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **dominanta przestrzenna** - obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 3) **harmonijna sylweta (pierceja)** – ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** – układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 6) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 7) **kompozycja zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczającą obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczającą położenie lica budynku;
- 10) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;

przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych; do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.

- 11) **przedogródek** - część niezabudowana działki, przeznaczona dla dojazdu lub dojścia na posesję i lokalizację zieleni ozdobnej, znajdująca się pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy (elewacją frontową budynku);
- 12) **reklama wbudowana** - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 13) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu;
- 14) **rewaloryzacja zainwestowania** - przywrócenie istniejącemu zainwestowaniu wartości kulturowych i estetycznych wraz z dostosowaniem do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych. Przy rewaloryzacji zainwestowania na terenach historycznej zabudowy mieszkaniowej możliwe są zaniżone standardy urbanistyczne (np.: niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoki wskaźnik intensywności zabudowy);
- 15) **tradycyjny słup ogłoszeniowy** – nośnik informacji w formie walca o średnicy do 150 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 360 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 16) **typ zabudowy** – wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów. Typ zabudowy istniejącej określa zabudowa stała znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowa wskazana w ustaleniu;
- 17) **wartościowy drzewostan** - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielnny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 18) **zabudowa obrzeżna** – zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów;

- 19) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku miejskim, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleń na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

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

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

- a) działań inwestycyjnych związanych z renowacją zabudowy historycznej lub odtworzeniem kompozycji układu urbanistycznego w zespole zabudowy historycznej,
- b) cięć sanitarnych;

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

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

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

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

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

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

3) w granicach działek określonych na rysunku planu o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej teren niezabudowany stałymi obiektami mieszkaniowymi i usługowymi wewnątrz zespołu zabudowy przeznacza się na zieleń i elementy małej architektury; parkowanie naziemne dla samochodów osobowych (wraz z dojazdem) dopuszcza się na powierzchni nie przekraczającej 40 % niezabudowanego terenu, o którym mowa powyżej;

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

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

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

7) dopuszcza się użytkowanie garaży murowanych we wnętrzach kwartałów do czasu wszczęcia procedur związanych z rehabilitacją istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. W procesie rehabilitacji rozstrzyga się o zachowaniu istniejących garaży murowanych;

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

9) dopuszcza się realizację garaży wielokondygnacyjnych w kwartałach zabudowy;

10) dopuszcza się realizację garaży podziemnych;

- 11) minimalna wysokość wielokondygnacyjnego obiektu garażowego usytuowanego we wnętrzach kwartałów – 3 kondygnacje nadziemne;
- 12) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów technicznych takich jak: maszynownie dźwigów, stacje bazowe telefonii komórkowej oraz wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu);
- 13) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 14) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach od strony ulic i placów. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku oraz lokalizowania w istniejących przedogródkach urządzeń technicznych, zapewniających dostęp do lokali usługowych osobom niepełnosprawnym;
- 15) dopuszcza się wprowadzanie nowych żaluzji i rolet zewnętrznych w poziomie parterów i przyziemia wyłącznie w formie zwijanych lub składanych krat, pod warunkiem umieszczenia ich w obrysie ościeża okna lub witryny;
- 16) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących legalnie schodów zewnętrznych i pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, wystających poza linię zabudowy;
- 17) na całym obszarze zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.) lub użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 18) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioskowiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 19) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących oraz przedłużania lokalizacji istniejących na okres dłuższy niż 2 lata, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu. Zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych; wyklucza się montaż reklam wbudowanych na elewacjach i dachach obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe – z zastrzeżeniem pkt 20;
- 20) na elewacjach budynków objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się lokalizację reklam nie przysłaniających wystroju elewacji;
- 21) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam, szyldów oraz urządzeń technicznych na słupach oświetleniowych;
- 22) na całym terenie ustala się strefę rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmującą renowację zespołów zabudowy historycznej; w obrębie strefy zakłada się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy poprzez remonty, przebudowy, wyburzenia i uzupełnienia zabudowy;
- 23) na działkach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej prowadzi się rewaloryzację zainwestowania.
- 24) na całym terenie ustala się strefę A pełnej ochrony konserwatorskiej dobrze zachowanych historycznych układów przestrzennych, ze względu na walory kompozycyjne, architektoniczne i historyczne. W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia mające na celu zachowanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania oraz ich ochronę na podstawie przepisów o ochronie zabytków. W obrębie strefy A znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków, określone na rysunku planu:
 - a) kamienica, ul. Śląska 38, nr rej.786, nr dec.KL.6801/18/76 r. z dn. 22.10.1976 r.- w terenie elementarnym S.C.2006.MC,
 - b) wnętrze apteki, Al. Papieża Jana Pawła II (dawna Al. Jedności Narodowej) 42, nr rej. 796, nr dec KL.I.5340/3/77 z dn. 24.01.1977 r. w terenie elementarnym S.C.2007.MC,

- c) kamienica, Al. Papieża Jana Pawła II (dawna Al. Jedności Narodowej) 42, nr rej. 787, nr dec. KL.I.6801/19/76 z dn.03.11.1976 r. w terenie elementarnym S.C.2007.MC,
 - d) kamienica, ul. Obrońców Stalingradu 12, nr rej. 789, nr dec. KL.I.6801/21/76 z dn. 10.11.1976 r. w terenie elementarnym S.C.2009.MC,
 - e) kamienica, ul. Obrońców Stalingradu 24, nr rej.788, nr dec. KL.6801/20/76 z dn.03.11.1976 r. w terenie elementarnym S.C.2012.MC,
 - f) kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy Pl. Zwycięstwa 3 nr rej. A-106, nr dec. DZ-4200/34/0/2000/2002 z dn.27.11.2002 r. w terenie elementarnym S.C.2015.UK,
 - g) pompa uliczna naprzeciwko budynku przy ul. Obrońców Stalingradu 7, nr rej. B-8/poz. XI, nr dec. Dz-4200/22/O/2000 z dn. 25.07.2000 r. w terenie elementarnym S.C.2014.ZP,
 - h) pompa uliczna naprzeciwko budynku przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 42, nr rej. B-8/poz. IX, nr dec. Dz-4200/22/O/2000 z dn. 25.07.2000 r. w terenie elementarnym S.C.2020.KD.L,
 - i) pompa uliczna naprzeciwko budynku przy ul. Monte Cassino 1, nr rej. B-8/poz. X, nr dec. Dz-4200/22/O/2000 z dn. 25.07.2000 r. w terenie elementarnym S.C.2032.KDW;
 - j) kamienica przy ul. Monte Cassino 36 wraz z całą działką (przedogródek z ogrodzeniem) – w trakcie wpisu do rejestru w terenie elementarnym S.C.2001.MC;
- 25) ustala się ochronę obiektów zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków, określonych na rysunku planu.
- 26) w budynkach wpisanych do rejestru zabytków i zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków:
- a) obowiązuje zachowanie i konserwacja historycznej architektury, w tym:
 - zasadniczych gabarytów wysokościowych, bryły wraz z formą i rodzajem pokrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 26 lit. c,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji, od strony dróg publicznych,
 - stolarki okiennej, drzwiowej i bramnej od strony dróg publicznych; w przypadku wymiany obowiązuje wykonanie nowej stolarki na wzór historycznej, z zastrzeżeniem pkt 26 lit. b,
 - b) w przypadku przebudowy lokali mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w przyziemiu, w kondygnacjach parteru i poddasza, w zakresie określonym w pkt 27, 28, 33, 34 oraz 26 lit. c,
 - c) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się:
 - przekształcenia istniejących otworów okiennych w elewacji nawiązując do osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów, oraz formy pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - niezbędną rozbudowę umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej ostatniej, istniejącej kondygnacji budynku,
 - na dachach stromych od strony dróg publicznych dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) zakazuje się ocieplania elewacji frontowych od strony zewnętrznej,
 - e) utrzymuje się lub odtwarza zabytkowe elementy wystroju wewnętrznego obiektów: sklepienia, klatki schodowe, stolarka, sztukaterie, okucia itp.;
- 27) w parterach budynków wpisanych i zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków dopuszcza się przebudowę istniejących lokali usługowych według następujących zasad:
- a) w elewacji kontynuuje się rozwiązania właściwe dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku w jej pierwotnej formule tzn. nawiązuje się do: osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - b) przy usługowym użytkowaniu całego parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednorodny na całej jej szerokości tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosuje się rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne określone w lit. a,

- c) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;
- 28) w parterach budynków wpisanych i zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:
- a) w elewacji kontynuuje się rozwiązania właściwe dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku w jej pierwotnej formule tzn. nawiązuje się do: osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - b) przy usługowym użytkowaniu całego parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednorodny na całej jej szerokości tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosuje się rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne określone w lit. a,
 - c) wejścia do lokali usługowych realizuje się z poziomu chodnika, z wyłączeniem lokali dostępnych z przedogródków,
 - d) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;
- 29) ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, określonych na rysunku planu.
- 30) w budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
 - zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu, z zastrzeżeniem pkt 30 lit. c,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej, drzwiowej i bramnej od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 30 lit. b,
 - b) w przypadku przebudowy lokali mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w przyziemiu, w kondygnacjach parteru i poddasza, w zakresie określonym w pkt 31, 32, 33, 34 oraz 30 lit. c,
 - c) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się:
 - przekształcenia istniejących otworów okiennych w elewacji nawiązując do osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów, oraz formy pozostałych elementów detalu architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - niezbędną rozbudowę umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej ostatniej, istniejącej kondygnacji budynku,
 - na dachach stromych od strony dróg publicznych dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) zakazuje się ocieplania elewacji frontowych od strony zewnętrznej;
- 31) w parterach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się przebudowę istniejących lokali usługowych według następujących zasad:
- a) nawiązuje się do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,
 - b) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;
- 32) w parterach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:
- a) nawiązuje się do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,
 - b) wejścia do lokali usługowych realizuje się z poziomu chodnika, z wyłączeniem lokali dostępnych z przedogródków,
 - c) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;
- 33) w lokalach istniejących poniżej poziomu chodnika przebudowę prowadzi się według następujących zasad:
- a) w elewacji kontynuuje się rozwiązania właściwe dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku w jej pierwotnej formule tzn. nawiązuje się do: osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i kształtu gzymsów, ryzalitów, pilastrów i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - b) zakazuje się lokalizacji nowych witryn przypięwnicznych;

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

- a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
- b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

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

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

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

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

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

3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 5 - 7;

4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie wymogów ustalonych w pkt 5 – 7;

5) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 0,3 – max. 1
2.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	1
3.	Hotele, pensjonaty	100 łóżek	min. 15 – max. 30
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	1
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	1
6.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	1
7.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i	10 miejsc konsump.	1

	jadłodajni charytatywnych)		
8.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użyt.	min. 1 – max. 2
9.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	50 m ² pow. użyt.	1
10.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m ² pow. użyt.	5
11.	Kina, teatry	10 miejsc siedz.	1
12.	Obiekty muzealne i wystawowe	10 użytkowników jednocześnie	1
13.	Szkoły podstawowe i gimnazja	30 uczniów na 1 zmianę	1
14.	Szkoły średnie	25 uczniów	1
15.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów	min. 0,5 – max.1
16.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
17.	Zakłady produkcyjne, rzemiosło usługowe	10 zatr. 50 m ² pow. użyt.	1
18.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	10 korzystających	1
19.	Inne usługi	100 m ² pow. użyt.	min. 1 – max. 2

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

7) wymogi określone w pkt 3 i 4 nie obowiązują w przypadku:

- a) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
- b) użytkowania sezonowego (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);

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

9) przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, pokazane na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi;

10) ustala się utrzymanie kamiennych nawierzchni ulic, chodników i przejazdów bramnych istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;

2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 100 ÷ 250 mm zasilanej z istniejących sieci i magistral wodociągowych o średnicy 250 ÷ 600 mm w ulicach: Wielkopolskiej, Papieża Jana Pawła II (dawnej Jedności Narodowej), Św. Wojciecha, Pl. Grunwaldzki;

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 sanitarnych istniejącą i projektowaną kanalizacją ogólnospławną o średnicy 0,2÷0,4 m do istniejących kolektorów ogólnospławnych o średnicy 0,5 ÷ 0,8/1,2 m w ulicach: Monte Cassino, Jagiellońskiej, Śląskiej, Piłsudskiego, Wojska Polskiego, Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej), Obrońców Stalingradu w zlewni oczyszczalni ścieków „Pomorzaný”;

- 5) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej o średnicy 0,30 – 0,50 m do istniejących kolektorów ogólnospławnych o średnicy 0,5 ÷ 0,8/1,2 m w ulicach: Monte Cassino, Jagiellońskiej, Śląskiej, Piłsudskiego, Wojska Polskiego, Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej), Obrońców Stalingradu;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego oraz niskiego ciśnienia o średnicy 100 – 150 mm zasilanej z istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia o średnicy 200-300 mm w ulicach: Wojska Polskiego, Śląskiej, Piłsudskiego, Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej), Jagiellońskiej, Obrońców Stalingradu, Św. Wojciecha. Sieci i magistrale niskiego ciśnienia zasilane są z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej II-stopnia zlokalizowanej w terenie elementarnym S.C. 2014.ZP, która zasilana jest gazociągami średniego ciśnienia o średnicy 150÷160 mm w ulicach: Obrońców Stalingradu, Św. Wojciecha;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci grzewczej o średnicy od 2x80 mm do 2x150 mm zasilanej z istniejącej sieci magistralnej i rozdzielczej o średnicy od 2x200 mm do 2x250 mm w ulicach: Bogurodzicy, Boh. Getta Warszawskiego z systemu EC – Pomorzany i EC – Szczecin oraz poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy i itp., energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 9) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 11) obsługa telekomunikacyjna z istniejących sieci telekomunikacyjnych;
- 12) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 13) nowe i modernizowane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne;
- 14) ustala się wykonanie nowych przyłączy do sieci ulicznych zabudowy mieszkaniowej i usługowej w oficynach w przypadku konieczności wymiany istniejących przyłączy;
- 15) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 63 mm, sieć wodociągowa 100 mm, cieplna 2x80 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 16) przytoczone w ustaleniach planu przekroje przewodów infrastruktury technicznej stanowią opis stanu istniejącego i nie są ustaleniami planu. Dopuszcza się ich przebudowę poprzez zmianę przekrojów i przebiegów w granicach wydzielonych terenów elementarnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny S.C.2001 MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

- 3) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 35 % niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków, zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację;
- 4) na terenach przedogródków zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) elementów detalu architektonicznego – do 0,5 m,
 - b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego – do 1,0 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu;
- 5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;
- 6) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;
- 7) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;
- 8) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 9) w pierzei ul. Wielkopolskiej i ul. Monte Cassino zachowuje się układ przedogródków;
- 10) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem co najmniej 30 % terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym;
- 11) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 12) dopuszcza się wyгородzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoczonej na odcinku pierzei;
- 13) zabrania się wykonywania nowych dojsć prostopadłych do lica budynku poprzez przedogródki;
- 14) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, budynki przy ul. Wielkopolskiej 20, 24, 25, ul. Monte Cassino 33-35, i ul. Piłsudskiego 20, 21, określone na rysunku planu;
- 15) dla budynków przy ul. Wielkopolskiej 20, 24, 25, ul. Monte Cassino 33-35, i ul. Piłsudskiego 20, 21 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;
- 16) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy ul. Wielkopolskiej 21-23, ul. Monte Cassino 36, i ul. Piłsudskiego 22 oraz budynek przy ul. Monte Cassino 36 będący w trakcie wpisu do rejestru zabytków, określone na rysunku planu;
- 17) dla budynków przy ul. Wielkopolskiej 21-23, ul. Monte Cassino 36, i ul. Piłsudskiego 22 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenów: S.C.2016.KD.G (ul. Piłsudskiego), S.C.2025.KD.L (ul. Monte Cassino) oraz ul. Wielkopolskiej;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

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 i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach: S.C.2016.KD.G, S.C.2025.KD.L, ul. Wielkopolskiej;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w terenie S.C.2025.KD.L oraz indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła.

§ 8. Teren elementarny S.C.2002.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) elementów detalu architektonicznego – do 0,5 m,
 - b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu;
- 5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;
- 6) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;
- 7) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;
- 8) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 9) w pierzei Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej), ul. Wielkopolskiej i ul. Monte Cassino zachowuje się układ przedogródków, z uzupełnieniem brakujących przedogródków przy ul. Wielkopolskiej;
- 10) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem, co najmniej 30 % terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym;
- 11) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 12) dopuszcza się wygrodenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoliconej na odcinku pierzei;

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

14) zabrania się wykonywania dojsć prostopadłych do lica budynku poprzez przedogródki;

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

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

2) dopuszcza się łączenie działek określonych na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: S.C.2016.KD.G, S.C.2025.KD.L, S.C.2026.KD.L, ul. Wielkopolskiej, Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej);

2) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w terenach: S.C.2025.KD.L, S.C.2026.KD.L, ul. Wielkopolskiej, Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) oraz indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;

3) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 9. Teren elementarny S.C.2003.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

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

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) elementów detalu architektonicznego – do 0,5 m,
 - b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu;
- 5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;
- 6) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;
- 7) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;
- 8) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 9) w pierzei Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) zachowuje się układ przedogródków;
- 10) przy Pl. Odrodzenia wprowadza się przedogródek, w kształcie nawiązującym do przedogródka istniejącego w sąsiedztwie kamienicy przy ul. Monte Cassino 6;
- 11) przy Pl. Grunwaldzkim wprowadza się przedogródek, w kształcie nawiązującym do przedogródka istniejącego przy Pl. Grunwaldzkim w sąsiedztwie kamienicy przy ul. Rayskiego 29 i przy Śląskiej 38;
- 12) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem, co najmniej 30 % terenu na zieleni rosnącą na gruncie rodzimym;
- 13) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 14) dopuszcza się wyгородzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoliconej na odcinku pierzei;
- 15) dopuszcza się lokalizację kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. u zbiegu Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) i Pl. Grunwaldzkiego, o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3 m od poziomu chodnika do najwyżej położonego elementu konstrukcyjnego dachu;
- 16) zabrania się wykonywania dojsć prostopadłych do lica budynku poprzez przedogródki;
- 17) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Mazurskiej 23, 25-27, Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 38-40, budynek wraz z oficynami przy ul. Piłsudskiego 18, oficyny przy ul. Piłsudskiego 14-17, określone na rysunku planu;
- 18) dla budynków przy ul. Mazurskiej 23, 25-27, Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 38-40, budynku wraz z oficynami przy ul. Piłsudskiego 18, oficyny przy ul. Piłsudskiego 14-17 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;
- 19) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy ul. Mazurskiej 24, Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 41, przy ul. Piłsudskiego 13-17, 19, określone na rysunku planu;
- 20) dla budynków przy ul. Mazurskiej 24, Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 41, przy ul. Piłsudskiego 13-17, 19 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

2) dopuszcza się łączenie działek określonych na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu możliwa jest z terenów: S.C.2016.KD.G (ul. Piłsudskiego) S.C.2026.KD.L (ul. Mazurska) oraz Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej);

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

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 i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach: S.C.2016.KD.G, S.C.2026.KD.L oraz Pl. Grunwaldzkiego i Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej);

2) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w terenie S.C.2026.KD.L oraz indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła.

§ 10. Teren elementarny S.C.2004.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

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

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

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

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

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

1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;

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

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

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

c) studzienek przy okienkach piwnicznych;

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

4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

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

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

- 5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;
- 6) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;
- 7) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;
- 8) na działce geodezyjnej nr 1, przy ul. Monte Cassino 38, maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %;
- 9) nową zabudowę obrzeżną realizuje się przy ul. Monte Cassino 38, jako przylegającą do budynku przy ul. Monte Cassino 39, z zapewnieniem dojazdu do wnętrza kwartału;
- 10) nową zabudowę na działce geodezyjnej nr 1, przy ul. Monte Cassino 38, sytuuje i kształtuje się z uwzględnieniem:
 - a) podobieństwa rozwiązania w zakresie kompozycji elewacji na styku z zabudową istniejącą – z zastrzeżeniem pkt 11,
 - b) odzwierciedlenia w elewacji podziału na dwie kamienice;
- 11) w nowej zabudowie na działce geodezyjnej nr 1, przy ul. Monte Cassino 38, dopuszcza się stworzenie w parterze podcienia, poprzez cofnięcie części lica parteru w głąb działki;
- 12) na działce geodezyjnej nr 21/28, przy ul. Monte Cassino 38, maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %;
- 13) maksymalna wysokość zabudowy na działce geodezyjnej nr 1, przy ul. Monte Cassino 38, nie większa niż frontowej zabudowy kamienicowej w bezpośrednim sąsiedztwie, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje;
- 14) przy Pl. Odrodzenia przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 24c zachowuje się przedogródek, dostosowując jego granice do granic terenu elementarnego, określonych na rysunku planu - z zastrzeżeniem pkt 16;
- 15) przy Pl. Odrodzenia przed budynkami przy ul. Piłsudskiego 25 i Monte Cassino 37 realizuje się przedogródki, w granicach wyznaczonych przez granice terenu elementarnego z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem, co najmniej 30 % terenu na zieleni rosnącą na gruncie rodzimym;
- 17) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 18) dopuszcza się wyгородzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednocionej na odcinku pierzei;
- 19) wolno stojący pawilon handlowy przy ul. Monte Cassino 38 – do likwidacji;
- 20) budynek wymieniony w pkt 19 może być poddawany remontom kapitalnym bez prawa powiększania kubatury;
- 21) obiekty na potrzeby obrony cywilnej:
 - a) istniejący schron pod budynkiem przy ul. Monte Cassino 37A – do zachowania,
 - b) istniejąca syrena miejskiego systemu powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach, na budynku przy Al. Wojska Polskiego 63 – do zachowania;
- 22) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Piłsudskiego 24, 24B-25, ul. Monte Cassino 37, 37A, 39, 40, ul. Jagiellońskiej 12-16, Al. Wojska Polskiego 55, 57, 59, 61, 63, określone na rysunku planu;
- 23) dla budynków przy ul. Piłsudskiego 24, 24B-25, ul. Monte Cassino 37, 37A, 39, 40, ul. Jagiellońskiej 12-16, Al. Wojska Polskiego 55, 57, 59, 61, 63 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;
- 24) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy ul. Piłsudskiego 23, 24A, ul. Jagiellońskiej 10-11, Al. Wojska Polskiego 53, określone na rysunku planu;
- 25) dla budynków przy ul. Piłsudskiego 23, 24A, ul. Jagiellońskiej 10-11, Al. Wojska Polskiego 53 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33;
- 26) obejmuje się ochroną konserwatorską, budynek przy Al. Wojska Polskiego 51, ul. Jagiellońskiej 16A stanowiący dobro kultury współczesnej, określony na rysunku planu;

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

- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
 - gabarytów wysokościowych, formy dachu,
 - kompozycji elewacji i wystroju architektonicznego od strony dróg publicznych,
 - formy stolarki – z wyłączeniem kondygnacji parteru,
- b) dopuszcza się przekształcenia elewacji w kondygnacji parteru.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się przywrócenie historycznego podziału na działki budowlane poprzez łączenie działek geodezyjnych w jedną działkę geodezyjną wg podziału na działki, określonego na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się podział i/lub łączenie działek określonych na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenów: S.C.2016.KD.G (ul. Piłsudskiego, Pl. Odrodzenia), S.C.2017.KD.Z (Al. Wojska Polskiego), S.C.2024.KD.D (ul. Monte Cassino), S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska);
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu S.C.2032.KDW (odcinek ul. Monte Cassino) zgodnie z ustaleniem w § 38 ust.5 pkt 2;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: S.C.2016.KD.G, S.C.2017.KD.Z, S.C.2018.KD.L, S.C.2024.KD.D, S.C.2032.KDW;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w terenie S.C.2018.KD.L oraz indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
- 3) istniejące dobudowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane liniami kablowymi 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu oraz z możliwością dyslokacji w obrębie innych budynków.

§ 11. Teren elementarny S.C.2005.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, z wyłączeniem terenu 1.MC określonego na rysunku planu:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 35 % niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków - z zastrzeżeniem pkt 2 i 4,
 - b) w przypadku działań kompleksowych związanych z rehabilitacją istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w całym kwartale, ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną w granicach terenu elementarnego: 15 %;
- 2) na terenie zabudowy usługowej, dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej zasobem zieleni – nie dotyczy terenu 1.MC;
- 3) na terenie 1.MC minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 25 %, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 35 % niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków, zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną wegetację;
- 5) na terenach przedogródków zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;

- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) elementów detalu architektonicznego – do 0,5 m,
 - b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykusy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - a) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu, z wyłączeniem terenu 1.MC,
 - b) w przypadku działań kompleksowych związanych z rehabilitacją istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w całym kwartale, ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w granicach terenu elementarnego: 60 %;
- 5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;
- 6) na terenie 1.MC maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %;
- 7) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;
- 8) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;
- 9) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 10) nową zabudowę na terenie 1.MC sytuje i kształtuje się z uwzględnieniem podobieństwa rozwiązania w zakresie kompozycji elewacji na styku z zabudową istniejącą;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy na terenie 1.MC, nie większa niż frontowej zabudowy kamienicowej w bezpośrednim sąsiedztwie, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje;
- 12) przed budynkiem przyległym do Pl. Odrodzenia zachowuje się układ przedogródków - z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem co najmniej 30 % terenu na zieleni rosnącą na gruncie rodzimym;
- 14) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 15) dopuszcza się wyгородzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoczonej na odcinku pierzei;
- 16) zabudowa parterowa przy ul. Piłsudskiego 27 – do likwidacji;
- 17) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Piłsudskiego 26, 28-29, ul. Rayskiego 18, 20-22 ul. Monte Cassino 2-5, określone na rysunku planu;
- 18) dla budynków przy ul. Piłsudskiego 26, 28-29, ul. Rayskiego 18, 20-22 ul. Monte Cassino 2-5 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;
- 19) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy ul. Piłsudskiego 30-31, ul. Rayskiego 16-17, 19, ul. Monte Cassino 1, 6, określone na rysunku planu;
- 20) dla budynków przy ul. Piłsudskiego 30-31, ul. Rayskiego 16-17, 19, ul. Monte Cassino 1, 6 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się przywrócenie historycznego podziału na działki budowlane poprzez łączenie działek geodezyjnych w jedną działkę geodezyjną wg podziału na działki, określonego na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się podział i/lub łączenie działek określonych na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

- 2) dopuszcza się obsługę z terenu S.C.2032.KDW (odcinek ul. Monte Cassino) i S.C.2027.KDW (ul. Rayskiego) zgodnie z ustaleniami odpowiednio w § 38 ust.5 pkt 2 i § 33 ust. 5 pkt 2;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

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 i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach: S.C.2016.KD.G, S.C.2018.KD.L, S.C.2024.KD.D, S.C.2027.KDW, S.C.2032.KDW oraz Pl. Grunwaldzkiego;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplej z terenu S.C.2006.MC oraz indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
- 3) istniejąca dobudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu oraz z możliwością dyslokacji w obrębie innych budynków.

§ 12. Teren elementarny S.C.2006.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 35 % niezabudowanej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków - z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,
 - b) w przypadku działań kompleksowych związanych z rehabilitacją istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w całym kwartale, ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną w granicach terenu elementarnego: 10 %;
- 2) na terenie zabudowy usługowej, dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej zasobem zieleni;
- 3) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 35 % niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków, zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną wegetację;
- 4) na terenach przedogródków zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) elementów detalu architektonicznego – do 0,5 m,
 - b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - a) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu,
 - b) w przypadku działań kompleksowych związanych z rehabilitacją istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w całym kwartale, ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w granicach terenu elementarnego: 65 %;
- 5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;

- 6) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;
- 7) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;
- 8) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 9) w pierzei ul. Śląskiej oraz przy Pl. Grunwaldzkim zachowuje się układ przedogródków;
- 10) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem, co najmniej 30 % terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym;
- 11) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 12) dopuszcza się wyгородzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoliconej na odcinku pierzei;
- 13) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Śląskiej 39-40, ul. Jagiellońskiej 7-8, ul. Rayskiego 24-28, określone na rysunku planu;
- 14) dla budynków przy ul. Śląskiej 39-40, ul. Jagiellońskiej 7-8, ul. Rayskiego 24-28 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;
- 15) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy ul. Śląskiej 41-42, ul. Jagiellońskiej 9, ul. Rayskiego 23, określone na rysunku planu;
- 16) dla budynków przy ul. Śląskiej 41-42, ul. Jagiellońskiej 9, ul. Rayskiego 23 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33
- 17) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków przy ul. Śląskiej 38 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się przywrócenie historycznego podziału na działki budowlane poprzez łączenie działek geodezyjnych w jedną działkę geodezyjną wg podziału na działki, określonego na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się podział i/lub łączenie działek określonych na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenów: S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2020.KD.L (ul. Śląska);
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu S.C.2027.KDW (ul. Rayskiego) zgodnie z ustaleniem w § 33 ust. 5 pkt 2;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: S.C.2018.KD.L, S.C.2020.KD.L, S.C.2027.KDW oraz Pl. Grunwaldzkiego;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w terenie S.C.2020.KD.L oraz indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
- 3) istniejąca sieć ciepła biegnąca w przedogródkach w pierzei ul. Śląskiej - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 13. Teren elementarny S.C.2007.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) elementów detalu architektonicznego – do 0,5 m,
 - b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu;
- 5) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;
- 6) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;
- 7) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;
- 8) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 9) w pierzei ul. Śląskiej oraz przy Pl. Grunwaldzkim zachowuje się układ przedogródków;
- 10) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem, co najmniej 30 % terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym;
- 11) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 12) dopuszcza się wyгородzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoczonej na odcinku pierzei;
- 13) obiekty na potrzeby obrony cywilnej:
 - a) istniejący schron pod budynkiem przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 47 – do zachowania,
 - b) istniejący schron pod budynkiem przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 47A – do zachowania,
 - c) istniejący schron pod budynkiem przy ul. Jagiellońskiej 3 – do zachowania;
- 14) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 43-49B, ul. Jagiellońskiej 1-5, ul. Śląskiej 9, 12, określone na rysunku planu;
- 15) dla budynków przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 43-49B, ul. Jagiellońskiej 1-5, ul. Śląskiej 9, 12 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;
- 16) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków budynek przy ul. Śląskiej 8, określony na rysunku planu;
- 17) dla budynku przy ul. Śląskiej 8 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33;
- 18) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 42 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenów: S.C.2033.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2020.KD.L (ul. Śląska) oraz Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: S.C.2018.KD.L, S.C.2020.KD.L, S.C.2033.KD.L, Jagiellońskiej oraz Pl. Grunwaldzkiego i Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej);
- 2) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w terenie: S.C.2020.KD.L i Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) oraz indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
- 3) istniejąca sieć ciepła - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) istniejące dobudowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane liniami kablowymi 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu oraz z możliwością dyslokacji w obrębie innych budynków.

§ 14. Teren elementarny S.C.2008.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego – 12 %, - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 12 % powierzchni terenu elementarnego zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) elementów detalu architektonicznego – do 0,5 m,
 - b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 60 %;
- 4) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;
- 5) zakazuje się zwiększania wysokości budynku przy Al. Wojska Polskiego 35-39;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż frontowej zabudowy kamienicowej;
- 7) nową zabudowę przy Al. Wojska Polskiego pomiędzy numerami 39 a 43 kształtuje się z przejazdem bramnym;
- 8) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 9) obiekty na potrzeby obrony cywilnej:
 - a) istniejąca syrena miejskiego systemu powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach, na budynku przy Al. Wojska Polskiego 29 – do zachowania,
 - b) na obszarze pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonym na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji stałych i tymczasowych budynków i budowli;

- 10) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Jagiellońskiej 85-90, ul. Ks. Bogusława X 1-9, Al. Wojska Polskiego 39A, 43, 45, 47, 49, określone na rysunku planu;
- 11) obowiązuje renowacja dawnych budynków przemysłowych przy Al. Wojska Polskiego 39A z odtworzeniem oryginalnego wystroju elewacji;
- 12) dla budynków przy ul. Jagiellońskiej 85-90, ul. Ks. Bogusława X 1-9, Al. Wojska Polskiego 43, 45, 47, 49 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;
- 13) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy Al. Wojska Polskiego 29, 31, określone na rysunku planu;
- 14) dla budynków przy Al. Wojska Polskiego 29, 31 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33;
- 15) dopuszcza się dwa kioski na narożniku ulic: Al. Wojska Polskiego i Jagiellońskiej o gabarytach i w miejscu kiosków istniejących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) wzdłuż terenów: S.C.2017.KD.Z (Al. Wojska Polskiego), S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2028.KDW (ul. Ks. Bogusława X) ustala się:
 - a) zachowanie istniejących szerokości frontów działek w przypadku istniejącej zabudowy kamienicowej,
 - b) przy nowych podziałach minimalną powierzchnię działki budowlanej – 240 m² z wyłączeniem działek wydzielanych po obrysie istniejącej zabudowy kamienicowej,
 - c) zachowanie istniejących kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 2) w obrębie terenu elementarnego dopuszcza się podział i/lub łączenie działek.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenów: S.C.2017.KD.Z (Al. Wojska Polskiego), S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska);
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu S.C.2028.KDW (ul. Ks. Bogusława X) zgodnie z ustaleniem w § 34 ust. 5 pkt 2;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: S.C.2017.KD.Z, S.C.2018.KD.L, S.C.2028.KDW;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w terenach: S.C.2017.KD.Z, S.C.2028.KDW oraz indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
- 3) istniejąca sieć ciepła - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) istniejące dobudowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane liniami kablowymi 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 15. Teren elementarny S.C.2009.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego – 14 %, - z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) na terenie zabudowy usługowej, dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej zasobem zieleni;
- 3) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 14 % powierzchni terenu elementarnego zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną wegetację;
- 4) na terenach przedogródków zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej.

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

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

- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) elementów detalu architektonicznego – do 0,5 m,
 - b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 60 %;
- 5) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;
- 6) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;
- 7) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 8) w pierzei ul. Śląskiej zachowuje się układ przedogródków;
- 9) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem, co najmniej 30 % terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym;
- 10) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 11) dopuszcza się wygrozdzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoliconej na odcinku pierzei;
- 12) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej szkoły wraz z boiskiem przy ul. Obrońców Stalingradu 14 z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) dopuszcza się zmianę lokalizacji boiska w granicach terenu elementarnego;
- 14) obiekty na potrzeby obrony cywilnej:
 - a) istniejący schron pod budynkiem przy ul. Obrońców Stalingradu 14 – do zachowania,
 - b) istniejący schron pod budynkiem przy ul. Śląskiej 44 – do zachowania,
 - c) projektowany wewnątrz kwartału garaż podziemny dostosowany do wymagań ukryć Obrony Cywilnej;
- 15) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Jagiellońskiej 92-94, ul. Śląskiej 43-45, 47-48 ul. Obrońców Stalingradu 17, ul. Ks. Bogusława X 44-52, określone na rysunku planu;
- 16) dla budynków przy ul. Jagiellońskiej 92-94, ul. Śląskiej 43-45, 47-48, ul. Obrońców Stalingradu 17, ul. Ks. Bogusława X 44-52 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;
- 17) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy ul. Jagiellońskiej 91, ul. Śląskiej 46, ul. Obrońców Stalingradu 13, 16, określone na rysunku planu;
- 18) dla budynków przy ul. Jagiellońskiej 91, ul. Śląskiej 46, ul. Obrońców Stalingradu 13, 16 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33;
- 19) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków przy ul. Obrońców Stalingradu 12 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33;
- 20) dopuszcza się od strony ul. Jagiellońskiej fragmentaryczną likwidację parteru i ewentualnie pierwszego piętra, w celu stworzenia otwarcia wnętrza kwartału, o szerokości nie większej niż szerokość frontu kamienicy i wysokości nie większej niż 1,5 kondygnacji;
- 21) w przypadku likwidacji budynku szkoły przy ul. Obrońców Stalingradu 14, nową zabudowę kształtuje się jaką przylegającą do budynku przy ul. Obrońców Stalingradu 13 o maksymalnej szerokości frontu – 22 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) wzdłuż terenów: S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2019.KD.L (ul. Obrońców Stalingradu), S.C.2021.KD.L (ul. Śląska), S.C.2028.KDW (ul. Ks. Bogusława X) ustala się:
 - a) zachowanie istniejących szerokości frontów działek,
 - b) zachowanie minimalnej powierzchni działki określonej przez powierzchnię zabudowy frontowej,
 - c) zachowanie istniejących kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu możliwa jest z terenów: S.C.2018.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2019.KD.L (ul. Obrońców Stalingradu), S.C.2021.KD.L (ul. Śląska);

2) dopuszcza się obsługę z terenu S.C.2028.KDW (ul. Ks. Bogusława X) zgodnie z ustaleniem w § 34 ust. 5 pkt 2;

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

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 i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w terenach: S.C.2017.KD.Z, S.C.2018.KD.L, S.C.2019.KD.L, S.C.2021.KD.L, S.C.2028.KDW;

2) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w terenach: S.C.2017.KD.Z, S.C.2019.KD.L, S.C.2021.KD.L, S.C.2028.KDW oraz indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;

3) istniejąca sieć: elektroenergetyczna, ciepła, kanalizacja deszczowa - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

4) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 16. Teren elementarny S.C.2010.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

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

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

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

1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;

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

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

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

c) studzienek przy okienkach piwnicznych;

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

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

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

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

- 7) na terenie 1.MC dopuszcza się nową zabudowę obrzeżną, przylegającą i nawiązującą do kompozycji obiektu i elewacji budynku przy ul. Św. Wojciecha 16, z ewentualną bramą przejazdową. Maksymalna wysokość budynku nie większa niż wysokość budynku ul. Św. Wojciecha 16, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje;
- 8) zespół garażowy przy ul. Św. Wojciecha położony na terenie 1.MC – do likwidacji; zespół może być poddawany remontom kapitalnym bez prawa powiększania kubatury;
- 9) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;
- 10) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;
- 11) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 12) w pierzei ul. Śląskiej zachowuje się układ przedogródków;
- 13) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem, co najmniej 30 % terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym;
- 14) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 15) dopuszcza się wygrozdzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoliconej na odcinku pierzei;
- 16) kiosk u zbiegu ul. Jagiellońskiej i ul. Śląskiej – do likwidacji; dopuszcza się jego użytkowanie nie dłużej niż przez 5 lat, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu;
- 17) obiekty na potrzeby obrony cywilnej:
 - istniejący schron pod budynkiem przy ul. Obrońców Stalingradu 11 – do zachowania;
- 18) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Jagiellońskiej 95 i 96, ul. Św. Wojciecha 14-15, ul. Obrońców Stalingradu 10, 11, ul. Śląskiej 4-7, określone na rysunku planu;
- 19) dla budynków przy ul. Jagiellońskiej 95 i 96, ul. Św. Wojciecha 14-15, ul. Obrońców Stalingradu 10, 11, ul. Śląskiej 4-7 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;
- 20) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków budynek przy ul. Św. Wojciecha 16, określony na rysunku planu;
- 21) dla budynku przy ul. Św. Wojciecha 16 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenów: S.C.2033.KD.L (ul. Jagiellońska), S.C.2019.KD.L (ul. Obrońców Stalingradu), S.C.2021.KD.L (ul. Śląska) oraz ul. Św. Wojciecha;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: S.C.2018.KD.L, S.C.2019.KD.L, S.C.2021.KD.L, S.C.2033.KD.L, Św. Wojciecha;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w terenach: S.C.2019.KD.L, S.C.2021.KD.L, S.C.2033.KD.L, Św. Wojciecha oraz indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
- 3) istniejące dobudowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane liniami kablowymi 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 17. Teren elementarny S.C.2011.MW/U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie terenu wydzielenia 1KM: plac miejski – inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenów: S.C.2017.KD.Z (Al. Wojska Polskiego), S.C.2019.KD.L (ul. Obrońców Stalingradu) oraz drogi wewnętrznej S.C.2029.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się – z zastrzeżeniem pkt 3 - na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) dla nowej zabudowy, przylegającej do kamienicy ul. Obrońców Stalingradu 20, nie obowiązuje wymóg lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: S.C.2013.MC, S.C.2017.KD.Z, S.C.2019.KD.L, S.C.2022.KD.L, S.C.2029.KDW;
- 2) istniejąca sieć: ciepłota, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 18. Teren elementarny S.C.2012.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) elementów detalu architektonicznego – do 0,5 m,
 - b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykusy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu, z wyłączeniem działki określonej na rysunku planu obejmującej budynki przy ul. Śląskiej 54a, 54;
- 5) na działce określonej na rysunku planu obejmującej budynki przy ul. Śląskiej 54a, 54 dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 10 % powierzchni działki;
- 6) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu - z wyłączeniem przedogródków;
- 7) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;
- 8) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;
- 9) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 10) w pierzei ul. Śląskiej zachowuje się układ przedogródków;
- 11) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka na sezonową działalność gastronomiczną z przeznaczeniem, co najmniej 30 % terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym;
- 12) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 13) dopuszcza się wyгородzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoliconej na odcinku pierzei;
- 14) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Obrońców Stalingradu 21, ul. Śląskiej 49, 51-53 oraz budynek przyległy do oficyny przy ul. Śląskiej 52, określone na rysunku planu;
- 15) dla budynków przy ul. Obrońców Stalingradu 21, ul. Śląskiej 49, 51-53 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;
- 16) w budynku przyległym do oficyny przy ul. Śląskiej 52 obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu;
- 17) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków budynki przy ul. Obrońców Stalingradu 20, 22-23, określone na rysunku planu;
- 18) dla budynków przy ul. Obrońców Stalingradu 20, 22-23 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33;
- 19) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków przy ul. Obrońców Stalingradu 24 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenów: S.C.2019.KD.L (ul. Obrońców Stalingradu), S.C.2022.KD.L (ul. Śląska) oraz drogi wewnętrznej S.C.2029.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: S.C.2019.KD.L, S.C.2022.KD.L, S.C.2029.KDW;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w terenach: S.C.2019.KD.L, S.C.2029.KDW oraz indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
- 3) istniejąca dobudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 19. Teren elementarny S.C.2013.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy:
 - a) elementów detalu architektonicznego – do 0,5 m,
 - b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego - do 1,0 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) w przypadku odbudowy frontowej zabudowy kamienicowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;
- 4) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału nie większa niż wysokość zabudowy frontowej;
- 5) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 6) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce określonej na rysunku planu, obejmującej budynki przy Al. Wojska Polskiego 9-11 (działki nr 6/22, 6/7, 6/25, 6/28, oraz część działki 6/12): 60 % powierzchni terenu;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie 1.MC: 40 %;
- 9) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100 % powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy przylegającej do kamienicy przy ul. Śląskiej 2 nie większa niż wysokość budynku przy ul. Śląskiej 2, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje;

- 11) nową zabudowę przylegającą do kamienicy przy ul. Śląskiej 2 sytuuje i kształtuje się z uwzględnieniem podobieństwa rozwiązania w zakresie programu architektonicznego i kompozycji elewacji na styku z zabudową istniejącą;
- 12) dwukondygnacyjny obiekt obok kamienicy przy ul. Śląskiej 2 – do likwidacji lub przebudowy;
- 13) budynek wymieniony w pkt 12 może być poddawany remontom kapitalnym bez prawa powiększania kubatury;
- 14) obiekty na potrzeby obrony cywilnej:
 - a) istniejący schron pod budynkiem przy ul. Więckowskiego 1 – do zachowania,
 - b) istniejąca syrena miejskiego systemu powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach, na budynku przy Al. Wojska Polskiego 1- do zachowania;
- 15) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Śląskiej 2-3, ul. Więckowskiego 1-4, 6-7, Al. Wojska Polskiego 1, 3, 5, 13, określone na rysunku planu;
- 16) dla budynków przy ul. Śląskiej 2-3, ul. Więckowskiego 1-4, 6-7, Al. Wojska Polskiego 1, 3, 5, 13 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33;
- 17) obejmuje się ochroną konserwatorską, zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków budynek przy ul. Więckowskiego 5, określony na rysunku planu;
- 18) dla budynku przy ul. Więckowskiego 5 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 26, 27, 28 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenach: S.C.2017.KD.Z, S.C.2022.KD.L, S.C.2023.KD.L, S.C.2029.KDW oraz Al. Wojska Polskiego;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w terenach: S.C.2023.KD.L, S.C.2029.KDW oraz indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
- 3) istniejąca sieć: ciepła, elektroenergetyczna - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) istniejące dobudowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane liniami kablowymi 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu oraz z możliwością dyslokacji w obrębie innych budynków.

§ 20. Teren elementarny S.C.2014.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona - parkowa. Inwestycja celu publicznego;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp,
 - b) toalety publicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) obowiązuje uzupełnianie i wzbogacanie szaty roślinnej;
- 3) zakazuje się powiększania nawierzchni nieprzepuszczalnych.

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

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

- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) w rejonie ulic: Więckowskiego i Śląskiej lokalizacja toalety o dostępie publicznym;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektu toalety – 30 m²;
- 6) obiekt toalety o wysokości 4,5 m, obiekt kryty dachem dowolnym, o parametrach dowolnych;
- 7) dopuszcza się przeniesienie poniżej poziomu terenu, istniejącej gazowej stacji redukcyjnej i realizację jej w obudowie podziemnej;
- 8) na narożniku ulic: Obrońców Stalingradu i Śląskiej dopuszcza się lokalizację jednego kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. o powierzchni zabudowy do 8 m² i maksymalnej wysokości 3 m od poziomu chodnika do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego dachu;
- 9) budynek tymczasowy – kiosk z artykułami spożywczymi położony w pobliżu narożnika ulic: Obrońców Stalingradu i Śląskiej – do likwidacji; dopuszcza się jego użytkowanie nie dłużej niż przez 5 lat, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu;
- 10) ustala się przebieg ścieżki rowerowej pokazany na rysunku planu;
- 11) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków Park im. Gen. Władysława Andersa, określony na rysunku planu;
- 12) obiekty na potrzeby obrony cywilnej:
 - a) istniejąca studnia publiczna naprzeciwko budynku przy ul. Obrońców Stalingradu 7 (na obszarze Pl. Gen. Władysława Andersa) – do zachowania,
 - b) istniejąca studnia publiczna naprzeciwko budynku przy ul. Więckowskiego 5 (na obszarze Pl. Gen. Władysława Andersa) – do zachowania,
 - c) na obszarze pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonym na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji stałych i tymczasowych budynków i budowli za wyjątkiem dopuszczonych w ust. 3.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenów: S.C.2019.KD.L (ul. Obrońców Stalingradu), S.C.2022.KD.L (ul. Śląska), S.C.2023.KD.L (ul. Więckowskiego) oraz ul. Św. Wojciecha;
- 2) nie obowiązują wymagania wynikające z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa gazu II-stopnia - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 150÷160 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 300 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) istniejąca sieć ciepłna o średnicy 2x150 mm oraz 2x80 mm - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 6) istniejące dwie studnie awaryjne publiczne do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 21. Teren elementarny S.C.2015.UK

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: obiekt sakralny - kościół.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) obowiązuje utrzymanie i odtwarzanie istniejącego zasobu zieleni;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego – 12 %.

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

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

- 2) zakazuje się zmiany kompozycji kościoła pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy Pl. Zwycięstwa 3, wpisanego do rejestru zabytków;
- 3) ustala się kościół jako dominantę przestrzenną;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 %.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu możliwa jest z terenu S.C.2023.KD.L (ul. Więckowskiego) oraz ul. Św. Wojciecha;
- 2) nie obowiązują wymagania wynikające z § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie S.C.2023.KD.L, ul. Św. Wojciecha, Pl. Zwycięstwa;
- 2) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) w pasie rozdzielającym jezdnie obowiązuje utrzymanie szpaleru drzew; ustalenie nie dotyczy przystanków tramwajowych;
- 2) na wewnętrznej części Pl. Odrodzenia nakazuje się utrzymanie i uzupełnianie kompozycji zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników na Pl. Odrodzenia, a na ul. Piłsudskiego przynajmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami;
- 2) nawierzchnię chodników ulicy oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa);
- 3) przystanki komunikacji zbiorowej wyposaża się w wiaty lub kioski.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 39,8 m do 42,5 m, zgodnie z rysunkiem planu – z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 3;
- 3) linię rozgraniczającą na odcinkach ulicy przy Pl. Odrodzenia przed budynkami o numerach Odrodzenia 25, Piłsudskiego 24c, Monte Cassino 37 i Piłsudskiego 19 wyznacza się w odległości 5 m od zewnętrznego krawężnika placu, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój jezdni – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, w pasie rozdzielającym jezdnie torowisko tramwajowe, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się realizację zatok parkingowych dla samochodów osobowych. W przypadku zmiany szerokości chodnika obowiązuje utrzymanie śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej;
- 3) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 250 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,6/0,9 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

5) uzbrojenie rozdzielcze prowadzi się oddzielnie dla każdej pierzei ulicy. Ustalenie nie dotyczy sieci kanalizacyjnej.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu

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

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój – jezdnia jednoprzestrzenna, maks. o czterech pasach ruchu (po dwa w każdym kierunku ruchu), obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;

2) przebieg ścieżki rowerowej pokazany na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 160 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

3) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 100÷250 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

4) istniejąca magistrala ciepłna o średnicy 2x250 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

5) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,4/0,6 ÷ 0,6/0,9 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

6) uzbrojenie rozdzielcze prowadzi się oddzielnie dla każdej pierzei ulicy; ustalenie nie dotyczy sieci kanalizacyjnej.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego;

2) dopuszcza się przekształcenie ulicy w ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie jednostronnego szpaleru drzew.

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

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

2) w przypadku określonym w ust.1 pkt 2:

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

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

- c) obowiązuje lokalizacja fontanny na Pl. Ludwika Zamenhofa,
- d) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych lokalizowanych tylko bezpośrednio przy frontowej ścianie lokalu gastronomicznego oraz obiektów małej architektury, zieleni, itp.,
- e) ogródki gastronomiczne realizuje się bez obiektów kubaturowych,
- f) należy zapewnić przejazd o szerokości minimum 3,5 m na całej długości ulicy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) w przypadku określonym w ust.1 pkt 1:
 - a) ustala się przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki,
 - b) dopuszcza się zmiany szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych pod warunkiem utrzymania śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 2) w przypadku przekształcenia sąsiadującego odcinka ul. Rayskiego lub Monte Cassino w ciąg pieszy:
 - a) na ulicy obowiązuje wprowadzenie ograniczeń ruchu pojazdów (np. poprzez zmianę organizacji ruchu),
 - b) część Pl. Zamenhofa (przylegająca do ul. Rayskiego i ul. Monte Cassino) wyłącza się z ruchu kołowego i przeznaczona na funkcje ciągu pieszego;
- 3) w przypadku określonym w ust.1 pkt 2 w granicach terenu dopuszcza się ruch pojazdów służb komunalnych, straży pożarnej, policji, pogotowia ratunkowego itp., a także ruch pojazdów dostawczych i pojazdów mieszkańców przyległej zabudowy mieszkaniowej o ile brak będzie możliwości dojazdu od „wnętrza” zabudowy tworzącej przyległe kwartały.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,6/0,9 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) uzbrojenie rozdzielcze prowadzi się oddzielnie dla każdej pierzei ulicy. Ustalenie nie dotyczy sieci kanalizacyjnej.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,9 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o minimum dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się zmiany szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych pod warunkiem utrzymania śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 160 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 150÷250 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x250 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 6) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,75/1,05 ÷ 0,8/1,2 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 7) na odcinku od Pl. Zgody do ul. Śląskiej uzbrojenie rozdzielcze prowadzi się oddzielnie dla każdej pierzei ulicy. Ustalenie nie dotyczy sieci kanalizacyjnej.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) nawierzchnię chodników oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka);
- 3) dopuszcza się lokalizację kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. na narożniku z ul. Jagiellońską (obok budynku Śląska 8), o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3 m od poziomu chodnika do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego dachu;
- 4) obiekt na potrzeby obrony cywilnej:
- istniejąca studnia publiczna naprzeciwko budynku przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 42 – do zachowania.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 19,6 m do 35,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się zmiany szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych pod warunkiem utrzymania śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 150÷250 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,6/0,9 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) istniejąca studnia awaryjna publiczna do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,9 m do 30,2 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się zmiany szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych pod warunkiem utrzymania śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej;
- 3) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 150÷300 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,7/1,05 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19 m do 19,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się zmiany szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych pod warunkiem utrzymania śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 160 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 29. Teren elementarny S.C.2023.KD.L – ul. Więckowskiego

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,8 m do 41,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się zmiany szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych pod warunkiem utrzymania śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

- 1) obowiązuje wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych;
- 2) obowiązuje kompozycja nawierzchni nawiązująca do kompozycji w terenie S.C.2032.KDW.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się zmiany szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych pod warunkiem utrzymania śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej;
- 3) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,8 m do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
2) dopuszcza się zmiany szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych pod warunkiem utrzymania śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
2) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej;
3) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
4) uzbrojenie rozdzielcze prowadzi się oddzielnie dla każdej pierzei ulicy. Ustalenie nie dotyczy sieci kanalizacyjnej.

§ 32. Teren elementarny S.C.2026.KD.L – ul. Mazurska (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,9 m do 42,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
2) dopuszcza się zmiany szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych pod warunkiem utrzymania śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
2) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej;
3) uzbrojenie rozdzielcze prowadzi się oddzielnie dla każdej pierzei ulicy. Ustalenie nie dotyczy sieci kanalizacyjnej.

§ 33. Teren elementarny S.C.2027.KDW – ul. Gen. L. Rayskiego (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie zasobu zieleni.

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

1) obowiązuje wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych dla całego terenu (np. płyty granitowe, kostka granitowa);
2) obowiązuje utrzymanie śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
3) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych lokalizowanych tylko bezpośrednio przy frontowej ścianie lokalu gastronomicznego oraz obiektów małej architektury, zieleni, itp.;

- 4) ogródki gastronomiczne należy realizować bez obiektów kubaturowych;
- 5) należy zapewnić przejazd o szerokości min.3,5 m na całej długości ulicy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę wewnętrzną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 22,6 m do 22,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) cała droga w formie ciągu pieszego;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się ruch rowerów, ruch pojazdów służb komunalnych, straży pożarnej, policji, pogotowia ratunkowego itp., a także ruch pojazdów dostawczych i pojazdów mieszkańców przyległej zabudowy mieszkaniowej o ile brak będzie możliwości dojazdu od „wnętrza” zabudowy tworzącej przyległe kwartały.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej;
- 3) uzbrojenie rozdzielcze prowadzi się oddzielnie dla każdej pierzei ulicy. Ustalenie nie dotyczy sieci kanalizacyjnej.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje zwiększenie zasobu zieleni.

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

- 1) obowiązuje wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa);
- 2) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych lokalizowanych tylko bezpośrednio przy frontowej ścianie lokalu gastronomicznego oraz obiektów małej architektury, zieleni, itp.;
- 3) ogródki gastronomiczne należy realizować bez obiektów kubaturowych;
- 4) należy zapewnić przejazd o szerokości min. 3,5 m na całej długości ulicy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19 m do 23,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) cała droga w formie ciągu pieszego;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się ruch rowerów, ruch pojazdów służb komunalnych, straży pożarnej, policji, pogotowia ratunkowego itp., a także ruch pojazdów dostawczych i pojazdów mieszkańców przyległej zabudowy mieszkaniowej o ile brak będzie możliwości dojazdu od „wnętrza” zabudowy tworzącej przyległe kwartały.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej;
- 3) uzbrojenie rozdzielcze prowadzi się oddzielnie dla każdej pierzei ulicy. Ustalenie nie dotyczy sieci kanalizacyjnej;
- 4) istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 160 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy 150 mm - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 35. Teren elementarny S.C.2029.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę wewnętrzną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7.5 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 2) miejsca postojowe realizuje się w zatokach parkingowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejąca magistrala ciepła o średnicy 2x250 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 36. Teren elementarny S.C.2030.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych z zielenią towarzyszącą.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 %, a w przypadku realizacji garażu podziemnego minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 25 %.

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

- 1) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje urządzenie terenu zieleni o powierzchni min 300 m² wraz z obiektami małej architektury;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego zespołu garaży jednokondygnacyjnych;
- 3) w ramach prac remontowych istniejącego zespołu garaży jednokondygnacyjnych wprowadza się jednorodne bramy garażowe i jednolity charakter elewacji;
- 4) obiekty przeznaczone do likwidacji:
 - a) garaże przyległe do zabudowy oficynowej przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 34 i 35,
 - b) budynek dwukondygnacyjny położony na działce geodezyjnej nr 2/36,
 - c) budynek jednokondygnacyjny położony na działce geodezyjnej nr 2/36;
- 5) dopuszcza się użytkowanie obiektów wymienionych w pkt 4 do czasu wszczęcia procedur związanych z rehabilitacją istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) obiekty wymienione w pkt 4 mogą być poddawane remontom kapitalnym bez prawa powiększania kubatury.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługę terenu realizuje się przez dwa przejazdy bramne przy ul. Mazurskiej 19.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie S.C.2026.KD.L oraz Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej).

§ 37. Teren elementarny S.C.2031.UP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi użyteczności publicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 %;
- 2) na terenach przedogródków zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i wprowadzania zieleni wysokiej.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się garaże naziemne;
- 3) przy ścianie bocznej budynku przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 37 dopuszcza się zabudowę z przejazdem bramnym, przylegającą do kamienicy przy ul. Mazurskiej 27, zgodnie z linią zabudowy, określoną na rysunku planu;
- 4) zabudowę obrzeżną przylegającą do kamienicy przy ul. Mazurskiej 27 realizuje się w typie zabudowy przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 37;
- 5) w przypadku odbudowy zabudowy frontowej obowiązuje odtworzenie bryły i kompozycji elewacji;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowanej: 60 %;
- 7) na terenie przedogródków zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 8) dopuszcza się wyгородzenie przedogródków w formie ogrodzenia ażurowego, metalowego, na podmurówce, o formie i wysokości ujednoliconej na odcinku pierzei`;
- 9) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków budynek przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 37, 37A, określony na rysunku planu;
- 10) dla budynku przy Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej) 37, 37A:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
 - zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. c,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej i drzwiowej od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. b,
 - b) w przypadku przebudowy dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w kondygnacji poddasza,
 - c) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się:
 - przekształcenia istniejących otworów okiennych w elewacji nawiązując do osi symetrii, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i profili gzymsów, oraz formy pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - niezbędną rozbudowę umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej ostatniej, istniejącej kondygnacji budynku,
 - na dachach stromych od strony dróg publicznych dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - d) zakazuje się ocieplania elewacji frontowych od strony zewnętrznej;
 - e) nie obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 30, 31, 32 oraz 33.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

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

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w terenie S.C.2026.KD.L oraz Al. Papieża Jana Pawła II (dawnej Al. Jedności Narodowej);
- 2) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 38. Teren elementarny S.C.2032.KDW – ul. Monte Cassino (część)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

- 1) obowiązuje wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa);
- 2) obowiązuje utrzymanie śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych lokalizowanych tylko bezpośrednio przy frontowej ścianie lokalu gastronomicznego oraz obiektów małej architektury, zieleni, itp.;
- 4) ogródki gastronomiczne należy realizować bez obiektów kubaturowych;
- 5) należy zapewnić przejazd o szerokości min. 3,5 m na całej długości ulicy;
- 6) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejąca studnia publiczna naprzeciwko budynku przy ul. Monte Cassino 1 – do zachowania.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,9 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) cała droga w formie ciągu pieszego;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się ruch pojazdów służb komunalnych, straży pożarnej, policji, pogotowia ratunkowego itp., a także ruch pojazdów dostawczych i pojazdów mieszkańców przyległej zabudowy mieszkaniowej o ile brak będzie możliwości dojazdu od „wnętrza” zabudowy tworzącej przyległe kwartały.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,5 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) istniejąca studnia awaryjna publiczna do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20 m do 22,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) dopuszcza się zmiany szerokości chodnika w celu realizacji zatok parkingowych dla samochodów osobowych pod warunkiem utrzymania śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu,
- 2) istniejący kolektor ogólnospławny o średnicy 0,6/0,9 m - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 40. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0 %.

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

1) Uchwała Nr VII/82/99 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, dzielnic Śródmieście, Północ i Prawobrzeże dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych w części dotyczącej zmiany S.23 (Dz.Urz.Woj.Zachpom. Nr 12 z 28.05.1999 r. poz. 145);

2) Uchwała Nr III/W/345/99 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie zmiany S.24 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście (Dz.Urz.Woj.Zachpom. Nr 22 z 26.07 1999 r. poz. 361).

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran