

**UCHWAŁA NR XL/1153/18**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia 24 kwietnia 2018 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Kasprowicza – Jasne Błonia” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/558/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2004 r., zmienioną Uchwałą Nr XXXII/794/09 z dnia 23 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Kasprowicza – Jasne Błonia” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Kasprowicza – Jasne Błonia” w Szczecinie, na obszarze osiedla Niebuszewo - Bolinko, Łękno, Śródmieście – Północ, Arkońskie - Niemierzyn zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 88,314 ha ograniczony:

- 1) od północy terenami kolejowymi i ul. Niemierzyńską;
- 2) od wschodu zapleczem działek wzdłuż ul. Żupańskiego, ul. Słowackiego, ul. Piotra Skargi i ul. Moniuszki;
- 3) od południa ul. Felczaka;
- 4) od zachodu ul. Monte Cassino, zapleczem działek wzdłuż ul. Wyspiańskiego.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, składający się z arkuszy nr 1 i nr 2, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

1)	S.P.8001.UA	-pow.	2,07	ha
2)	S.P.8002.U,M	-pow.	0,22	ha
3)	S.P.8003.UO	-pow.	0,36	ha
4)	S.P.8004.U,M	-pow.	0,17	ha
5)	S.P.8005.U,M	-pow.	2,32	ha
6)	S.P.8006.U	-pow.	0,37	ha
7)	S.P.8007.U,M	-pow.	0,44	ha
8)	S.Ł.1008.U,M	-pow.	0,43	ha
9)	S.Ł.1009.U,M	-pow.	0,31	ha
10)	S.Ł.1010.US	-pow.	0,65	ha
11)	S.Ł.1011.ZP	-pow.	27,75	ha
12)	S.Ł.1012.ZP,U	-pow.	2,01	ha
13)	S.Ł.1013.U,MZ	-pow.	4,90	ha
14)	S.B.5014.U	-pow.	7,36	ha
15)	S.B.5015.ZP	-pow.	15,62	ha
16)	S.B.5016.U	-pow.	0,45	ha
17)	S.P.8017.U	-pow.	0,95	ha
18)	S.P.8018.ZP	-pow.	0,55	ha
19)	S.P.8019.KD.D	-pow.	0,38	ha
20)	S.P.8020.KD.D	-pow.	0,38	ha
21)	S.P.8021.KD.D	-pow.	0,53	ha
22)	S.P.8022.KD.L	-pow.	0,6	ha

23)	S.Ł.1023.KD.D	-pow.	0,06	ha
24)	S.Ł.1024.KD.L	-pow.	0,28	ha
25)	S.Ł.1025.KDW.R	-pow.	0,39	ha
26)	S.Ł.1026.KS	-pow.	0,28	ha
27)	S.Ł.1027.KD.D	-pow.	0,22	ha
28)	Z.A.1028.KDW.R	-pow.	0,05	ha
29)	Z.A.1029.ZP	-pow.	0,25	ha
30)	Z.A.1030.KD.G	-pow.	2,34	ha
31)	S.Ł.1031.KK	-pow.	1,68	ha
32)	S.B.5032.KD.Z	-pow.	1,96	ha
33)	S.B.5033.KD.L	-pow.	0,90	ha
34)	S.B.5034.KD.L	-pow.	1,43	ha
35)	S.P.8035.KD.D	-pow.	0,07	ha
36)	S.P.8036.KD.D	-pow.	0,34	ha
37)	S.B.5037.KD.L	-pow.	0,02	ha
38)	S.Ł.1038.E	-pow.	0,12	ha
39)	S.B.5039.E	-pow.	0,004	ha
40)	S.P.8040.E	-pow.	0,07	ha
41)	Z.A.1041.ZP	-pow.	0,02	ha
42)	Z.A.1042.ZP	-pow.	0,03	ha
43)	S.Ł.1043.U,M	-pow.	0,04	ha
44)	S.Ł.1044.UO	-pow.	0,22	ha
45)	S.Ł.1045.U	-pow.	0,47	ha
46)	S.Ł.1046.KG	-pow.	0,43	ha
47)	S.Ł.1047.KDW	-pow.	0,09	ha

§ 2. Przedmiotem planu są tereny parkowe, rekreacyjno-wypoczynkowe Park Kasprowicza i Jasne Błonia, tereny sportu, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny usług, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Park Kasprowicza – Jasne Błonia" w Szczecinie w skali 1:1000, składający się z arkuszy nr 1 i nr 2, stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych 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 występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustala się odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) S - symbol dzielnicy Śródmieście;
- 2) Z - symbol dzielnicy Zachód;
- 3) B - symbol osiedla Bolinko;

- 4) Ł - symbol osiedla Łękno;
- 5) P - symbol osiedla Północ;
- 6) A - symbol osiedla Arkońskie – Niemierzyn;
- 7) 1010, 8001 – liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 8) symbol terenu oznaczający:
  - a) U - tereny zabudowy usługowej,
  - b) UA – teren zabudowy usług administracji,
  - c) U, M – teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej lub usługowo – mieszkaniowej,
  - d) UK – teren zabudowy usług kultury,
  - e) US - tereny sportu i rekreacji,
  - f) UO – teren usług oświaty,
  - g) UG - teren usług gastronomii,
  - h) U, MZ - teren usług oświaty i nauki, mieszkalnictwo zbiorowe,
  - i) ZP - teren zieleni urządzonej,
  - j) KG - teren zespołu garaży jednokondygnacyjnych,
  - k) KD.G - tereny dróg publicznych – ulica główna,
  - l) KD.Z - tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza,
  - m) KD.L - tereny dróg publicznych – ulica lokalna,
  - n) KD.D - tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa,
  - o) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
  - p) KDW.R - tereny ciągów pieszo - rowerowych,
  - r) KS - tereny parkingów,
  - s) KL – tereny komunikacji lotniczej - miejsce startów i lądowań,
  - t) E - tereny stacji transformatorowych,
  - u) KK – tereny komunikacji kolejowej.

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

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

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

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

## § 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne powierzchnie terenu (np. zieleń, zakrzewienia i zadrzewienia w liniach rozgraniczających ulicy, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach, wysoka i niska zieleń izolacyjna, różne formy zieleni ozdobnej), w tym także powierzchnie ukształtowane sztucznie, jak: skarpy, tarasy, bariery, ścianki, itp;
- 2) **dachy strome** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromeego uznaje się także dach mansardowy kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **dachy płaskie** – dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 4) **historyczna kompozycja architektoniczna obiektu** – autentyczny, zachowany w miejscu lub potwierdzony w materiałach źródłowych 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 okienną (podziałem pola okiennego) i drzwiami;
- 5) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 6) **kompozycja zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy);
- 7) **mieszkalnictwo zbiorowe** - budynki zamieszkania zbiorowego, przeznaczone do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, schronisko młodzieżowe, internat, bursa, dom studencki i asystencki, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów, dom pomocy społecznej i dom zakonny, a także obiekty do nich podobne;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** – widok na zespół obiektów budowlanych, zieleń i inne obiekty naturalne (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonywane pod warunkiem dostosowania do istniejących walorów estetycznych. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;
- 10) **obiekt o wartościach zabytkowych** – budynek/obszar wpisany do rejestru zabytków, wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz budynek/obszar wskazany w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu, chroniony ustaleniami planu;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 12) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodny warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 13) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; przy czym do



powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, wiaty, szopy, szklarnie, altany itp.;

- 14) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;
- 15) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 16) **System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 17) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (lub pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy;
- 18) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujących: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania oraz tereny dróg wewnętrznych;
- 19) **teren pod budownictwo ochronne** – teren realizacji budownictwa ochronnego na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny, oznaczony na rysunku planu symbolem OC i szrafem;
- 20) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
  - a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
  - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
    - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
    - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
    - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarzab, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
  - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;
- 21) **rewaloryzacja zainwestowania** - przywrócenie istniejącemu zainwestowaniu wartości kulturowych i estetycznych wraz z dostosowaniem do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru planu**

#### **§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp.;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) cały obszar objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu, za wyjątkiem terenów: S.P.8001.UA, S.B.5032.KD.Z (ul. Niemierzyńska);
- 2) część obszaru objęta jest zespołem przyrodniczo – krajobrazowym (ZPK) „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński” określonym na rysunku planu i wskazanym w ustaleniach szczegółowych. W granicach zespołu przyrodniczo - krajobrazowego obowiązują rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe obszaru;
- 3) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
  - a) rewaloryzacji zabudowy historycznej,
  - b) rewaloryzacji kompozycji zespołu zieleni,
  - c) odtworzenia niezakłóconego widoku z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowych,
  - d) realizacji nowych dróg, parkingów i ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
  - e) cięć sanitarnych,
  - f) wydzielenia wewnętrznego 3.UK w terenie S.Ł.1011.ZP;
- 4) obowiązuje ochrona dziko występujących zwierząt objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 5) obowiązuje utrzymanie i rewaloryzacja alejowych i szpalerowych nasadzeń zieleni z zachowaniem pierwotnych rozwiązań gatunkowych;
- 6) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, techniczne lub odpowiednie zagospodarowanie terenu, łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 7) wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości dopuszcza się po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości co najmniej do poziomu obowiązujących norm.

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

- 1) ustala się strefę konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej określoną na rysunku planu i wskazaną w ustaleniach szczegółowych.

W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu pełne zachowanie/utrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i pełnej ochrony dobrze zachowanych historycznych układów przestrzennych, zabudowy lub ich fragmentów, uznanych za szczególnie wartościowe w przestrzeni miejskiej, stanowiące materialne świadectwo historii miasta i innych elementów historycznego zagospodarowania. W strefie konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej każdy sposób przekształcania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym lokalizacja nowych obiektów budowlanych, podlega rygorom obejmującym:

- a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu,

- b) utrzymanie czytelności osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
  - c) zachowanie charakteru wnętrz urbanistycznych,
  - d) zachowanie czytelności historycznego układu ulic i placów, linii zabudowy oraz przedogródków,
  - e) zachowanie istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do budynków wraz z ogrodzeniami oraz odtwarzanie ogrodzeń z dostosowaniem wymiarów, materiałów i sposobu wykonania do zagospodarowania przestrzennego, charakterystycznego dla danego rejonu,
  - f) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości zabytkowej, historycznej lub lokalnej wartości kulturowej wraz z zachowanymi elementami zagospodarowania terenu,
  - g) zachowanie historycznej kompozycji układu zieleni,
  - h) w pasach drogowych obowiązuje:
    - zakaz stosowania kostki betonowej
    - utrzymanie betonowych płytek chodnikowych;
- 2) w granicach strefy konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej znajdują się obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- a) Park im. Kasprowicza (nr rejestru 1272 PSOZ/Sz-n/5340/163/94 z dn. 13.12.1994 r),
  - b) Pl. Armii Krajowej - ul. Szymanowskiego 2, ul. Odrowąża 1, Zespół architektoniczno – urbanistyczny gmachów dawnej siedziby władz Prowincji Pomorskiej wraz z trzema kamiennymi fontannami (nr rejestru A - 835 DZ-4200/28/0/95 z dn. 27.10.1995 r.),
  - c) Plac Jasne Błonia im. Jana Pawła II (A-197 Dz-4200/35/O/2004 z dn. 20.12.2004 r.),
  - d) ul. Moniuszki 20, Willa wraz z otoczeniem (nr rejestru A-280 DZ-4200/74/O/05/2006 z dn. 05.10.2006 r.),
  - e) ul Piotra Skargi 14, Willa wraz z ogrodem (nr rejestru A-121 DZ-4200/13/O/99/2003 z dn. 17.04.2003 r.),
  - f) park miejski tzw. Różanka, przy ul. Jasionicy 8 (nr rejestru A-257 DZ-4200/4/0/2006 z dnia 04.04.2006 r.);
- 3) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioski i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe warunkuje się niepowodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 4) na całym obszarze, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych typu: kioski, garaże, pawilony, małe punkty gastronomiczne itp., z wyłączeniem:
- a) obiektów i urządzeń związanych z imprezami okolicznościowymi oraz imprezami o charakterze masowym (wystawy, kiermasze, pchli targ itp.),
  - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
  - c) naziemnych urządzeń rekreacyjnych niezwiązanych na stałe z gruntem typu: dmuchane urządzenia dla dzieci, karuzele, trampoliny itp;
- 5) zakazuje się umieszczania wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących o wymiarach powierzchni ekspozycji:

- a) 1,2 m x 1,8 m oraz maksymalnej wysokości konstrukcji 2,5 m w odstępach nie mniejszych niż 100 m na terenie Z.A.1030.KD.G,
  - b) 3,6 m x 2,5 m oraz maksymalnej wysokości konstrukcji 5,5 m w odstępach nie mniejszych niż 200 m na terenie Z.A.1030.KD.G,
  - c) 1,2 m x 1,8 m oraz maksymalnej wysokości konstrukcji 2,5 m w odstępach nie mniejszych niż 100 m wzdłuż północnej granicy planu, na terenie S.B.5032.KD.Z, na odcinku pomiędzy wiaduktem a działką nr 2/1 z obrębu 1002, w ilości nie większej niż 4 sztuki;
- 7) w terenach dróg publicznych, oznaczonych symbolami S.B.5033.KD.L i S.B.5034.KD.L w odstępach nie mniejszych niż 100 m, w ilości nie większej niż 4 sztuki w każdym terenie elementarnym;
  - 8) na terenach drogowych KD, nie wymienionych w pkt 6 i 7 zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
  - 9) dopuszcza się lokalizację wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych na okres 21 dni, przeznaczonych lub służących ekspozycji reklam promujących wydarzenia organizowane przez gminę miasto Szczecin;
  - 10) dopuszcza się lokalizację urządzenia reklamowego w formie walca o wysokości konstrukcji do 5 m od poziomu terenu;
  - 11) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w pasie drogowym po stronie stycznej z terenem zieleni urządzonej oraz w pasie drogowym wśród zieleni urządzonej;
  - 12) dopuszcza się szyldy o powierzchni nieprzekraczającej 0,3 m<sup>2</sup>:
    - a) na budynkach, instalowane w przyziemiu lub parterze, w sposób nieprzysłaniający elementów wystroju architektonicznego,
    - b) wolno stojące, sytuowane na nieruchomości, na której prowadzona jest działalność;
  - 13) dopuszcza się tablice reklamowe, urządzenia reklamowe:
    - a) na elewacji w przyziemiu/parterze budynków instalowane w sposób nieprzysłaniający elementów wystroju architektonicznego, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% elewacji przyziemia/parteru,
    - b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczonych w dowolnym miejscu budynku;
  - 14) dopuszcza się tablice reklamowe, urządzenia reklamowe na kioskowiatach i wiatkach przystankowych, o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni ścian wiaty;
  - 15) tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe na rusztowaniach, dopuszcza się wyłącznie w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
  - 16) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących intensywne lub zmieniające się światło, mogących zakłócić warunki mieszkaniowe lub postrzeganie sygnałów i znaków drogowych;
  - 17) na słupach oświetleniowych, trakcyjno-oświetleniowych i trakcyjnych dopuszcza się tablice zawierające informacje miejskie lub turystyczne oraz materiały wyborcze;
  - 18) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
  - 19) dopuszcza się lokalizację kioskowiata i wiat przystankowych wyłącznie jako wyposażenie przystanków komunikacji zbiorowej;
  - 20) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
  - 21) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
  - 22) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;

- 23) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu budynku (z wyłączeniem obiektów i urządzeń technicznych takich jak np.: infrastruktura telekomunikacyjna, maszynownie dźwigów, wyjścia na dach);
- 24) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp;
- 25) zakazuje się w pasie technicznym: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych; ustala się szerokość pasa technicznego dla:
- a) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych – 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi), a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
  - b) magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm – 6,0 m (po 3,0 m z każdej strony od osi),
  - c) sieci ciepłej – 0,5 m licząc od skrajni rury po obu stronach,
  - d) magistrali gazowej średniego ciśnienia o średnicy 500 mm – 2,0 m (po 1,0 m z każdej strony od osi), a dla pozostałych sieci gazowych – 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi);
- 26) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy, licząc od skrajni rury po obu stronach, od:
- a) kolektorów kanalizacyjnych – 4,0 m,
  - b) magistral wodociągowych o średnicy 800 mm – 8,0 m,
  - c) magistral wodociągowych o średnicy 400 mm – 3,0 m;
- 27) ustala się pas ochrony funkcyjnej dla terenów wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn o szerokości 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii);
- 28) w pasie ochrony funkcyjnej:
- a) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
  - b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów;
- 29) dopuszcza się realizację ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych;
- 30) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, określony w ustaleniach szczegółowych, jako iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po obrysie zewnętrznym budynku (z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej; do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym;
- 31) obowiązuje zachowanie istniejących przedogródków;
- 32) dopuszcza się zagospodarowanie przedogródków na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej w budynku:
- a) z zachowaniem co najmniej 25% terenu na zielen rosnącą na gruncie rodzimym,
  - b) z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 33) zakazuje się lokalizacji parkingów w przedogródkach;
- 34) dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu w dniu wejścia w życie niniejszego planu; do czasu realizacji przeznaczenia określonego

w ustaleniach planu, dopuszcza się remont, przebudowę i modernizację budynków, bez prawa powiększania kubatury budynku;

35) na terenach przeznaczonych na realizację zieleni urządzonej ZP dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, wyposażenia parkowego, ciągów pieszych, ścieżek dydaktycznych i naziemnych urządzeń sportowych związanych z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową.

#### 4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dla terenów objętych planem ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym ustala się poprzez ulice: S.B.5032.KD.Z (ul. Niemierzyńska), S.B.5034.KD.L (ul. Juliusza Słowackiego), S.Ł.1024.KD.L (ul. Bohdana Zaleskiego), S.P.8022.KD.L (ul. Ks. Piotra Skargi), S.P.8021.KD.D (ul. Królowej Korony Polskiej), S.P.8019.KD.D (ul. Szymanowskiego), ul. Monte Cassino oraz ul. Felczaka;
- 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej przylegających terenów z jezdni głównych drogi Z.A.1030.KD.G, będącej częścią obwodnicy śródmieścia;
- 4) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 9÷11 – umieszczenie na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją inwestycji;
- 5) dla terenów elementarnych: S.P.8001.UA, S.P.8002.U,M, S.P.8003.UO, S.P.8004.U,M S.P.8005.U,M, S.P.8006.U, S.P.8007.U,M, wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
		1	2	3
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	nie mniej niż 1 mp/1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp/1 mieszkanie	1mp/50 mieszkań	0,2÷0,5 mp/ 1 mieszkanie
3.	Schroniska młodzieżowe	0,5 mp/10 łóżek	1 mp/1 obiekt	1÷2,5 mp/10 łóżek
4.	Hotele, pensjonaty	2 mp/5 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1mp/hotel	1,25÷2,5 mp/ 100 miejsc hotelowych
5.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 100 m <sup>2</sup>	1 mp/50 m <sup>2</sup>	nie określa się	0,5÷2 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni

		powierzchni sprzedaży		sprzedaży
6.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1÷3 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej
7.	Biura, urzędy, poczty, banki	1 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*	1 mp/2000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*	0,6÷1,6 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*
8.	Przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	1 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	nie mniej niż 0,2 mp/1 gabinet
9.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych	nie określa się	nie określa się
10.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 mp/10 studentów przebywających jednocześnie	1 mp/100 studentów przebywających jednocześnie	1÷3 mp/20 studentów przebywających jednocześnie
11.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/obiekt	1 mp/obiekt	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/obiekt
12.	Biblioteki	1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp/obiekt	1÷2 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej
13.	Kościóły, kaplice	1 mp/20 miejsc siedzących	2 mp/1 obiekt	nie określa się
14.	Domy kultury	1 mp/100 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp	1÷2 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej
15.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp/10 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie	0,5÷1,5 mp/10 korzystających jednocześnie
16.	Usługi różne	1 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*	nie określa się	nie mniej niż 0,2 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*

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

6) dla terenów elementarnych: S.Ł.1008.U,M, S.Ł.1009.U,M, S.Ł.1010.US, wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

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

1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	nie mniej niż 1 mp/1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp/1 mieszkanie	1mp/50 mieszkań	0,2÷0,5 mp/1 mieszkanie
3.	Hotele, pensjonaty	2,5÷4 mp/10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1mp/hotel	1,25÷2,5 mp/100 miejsc hotelowych
4.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 100 m <sup>2</sup>	1÷2,5 mp /100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	nie określa się	0,5÷2 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży
5.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	1÷2 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1÷3 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	1÷3 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*	nie określa się	0,6÷1,6 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*
7.	Przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	1÷ 2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	nie mniej niż 0,2 mp/1 gabinet
8.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych	nie określa się	nie określa się
9.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/obiekt	1 mp/obiekt	minimum 2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/obiekt
10.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1÷2 mp/10 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie	0,5÷1,5 mp/10 korzystających jednocześnie
11.	Usługi różne	1÷2 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*	nie określa się	nie mniej niż 0,2 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*

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

7) dla pozostałych terenów elementarnych wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
		1	2	3
1.	Domy studenckie, hotele pracownicze	nie mniej niż 1 mp/5 łóżek	1 mp/1 obiekt	1÷1,5 mp/10 łóżek
2.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 100 m <sup>2</sup>	nie mniej niż 2,5 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	nie określa się	0,5÷2 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży
3.	Sal konferencyjne	nie mniej niż 1 mp/10 miejsc	0,5 mp/100 miejsc	1,25÷2,5 mp/100 miejsc



4.	Hotele, pensjonaty	nie mniej niż 2,5 mp/10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1mp/hotel	1,25÷2,5 mp/ 100 miejsc hotelowych
5.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	nie mniej niż 1 mp/10 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie	nie określa się
6.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	nie mniej niż 1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1÷3 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej
7.	Biura, urzędy, poczty, banki	nie mniej niż 1 mp/50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*	nie określa się	0,6÷1,6 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*
8.	Przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	nie mniej niż 2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	nie mniej niż 0,2 mp/1 gabinet
9.	Placówki opiekuńczo- wychowawcze	nie mniej niż 1 mp/5 zatrudnionych	nie określa się	nie określa się
10.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	nie mniej niż 1 mp/10 studentów przebywających jednocześnie	1 mp/100 studentów przebywających jednocześnie	1÷3 mp/20 studentów przebywających jednocześnie
11.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	nie mniej niż 2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/obiekt	1 mp/obiekt	minimum 2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/obiekt
12.	Biblioteki	nie mniej niż 1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp/obiekt	1÷2 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej
13.	Kościóły, kaplice	nie mniej niż 1 mp/20 miejsc siedzących	2 mp/1 obiekt	nie określa się
14.	Domy kultury	nie mniej niż 1 mp/25 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp	1 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej
15.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	nie mniej niż 1 mp/5 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie	0,5÷1,5 mp/10 korzystających jednocześnie
16.	Usługi różne	nie mniej niż 1 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*	1 mp/500 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*	nie mniej niż 0,2 mp/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej*

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

8) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 1 i 2;

- 9) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku, pod warunkiem niepowodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 10) dla szpitali, klinik, przychodni, szkół podstawowych, gimnazjów, szkół średnich i zawodowych, budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego ulic sąsiadujących z tymi obiektami;
- 11) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe, określone w pkt 4, nie obowiązują w przypadku:
  - a) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
  - b) budowy lub przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, także tymczasowego wywołującego potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,
  - c) użytkowania sezonowego np. letnie ogródki gastronomiczne,
  - d) punktów gastronomicznych, barów mlecznych i jadalni charytatywnych,
  - e) zagospodarowania bądź użytkowania wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego;
- 12) pokazane na rysunku planu przebiegi ścieżek rowerowych i głównych ciągów pieszych są przebiegami przybliżonymi; ustalenie ich przebiegu nastąpi na etapie projektu budowlanego, chyba że przebieg uściślony będzie w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego;
- 13) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy lub drogi wewnętrznej, dopuszcza się dodatkowe ścieżki rowerowe, poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych, przy czym:
  - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
  - b) ciągi piesze, spacerowe, dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej,
  - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 19;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z sieci wodociągowych zasilanych z magistral wodociągowych i głównych sieci rozdzielczych w ulicach: Niemierzyńskiej, Monte Cassino, Wyspiańskiego, Felczaka;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi;

- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się kanalizacją sanitarną i ogólnospławną do kolektorów sanitarnych i ogólnospławnych w ulicach: Niemierzyńskiej, Pawła VI, Zaleskiego, Słowackiego, Ks. Piotra Skargi, Felczaka;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się kanalizacją deszczową i ogólnospławną do kolektorów deszczowych i ogólnospławnych w terenach: Z.A.1030.KD.G, S.Ł.1025.KDW.R, S.Ł.1011.ZP oraz ulicach: Niemierzyńskiej, Pawła VI, Zaleskiego, Słowackiego, Ks. Piotra Skargi, Felczaka;
- 6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych albo kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połąci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m<sup>2</sup>, obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do wód powierzchniowych albo kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą (sanitarną i deszczową);
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu;
- 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe sieci cieplne zlokalizowane na obszarze lub poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci cieplnej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy usługowej i zabudowy wielorodzinnej pomiędzy linią zabudowy a linią regulacyjną ulic;
- 12) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
  - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
  - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii;
- 13) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 14) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 15) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN i budowę jako linii kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 16) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 17) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 18) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 20) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób estetyczny i wkomponowany krajobrazowo oraz zgodnie z wymogami sanitarnymi i bezpieczny dla środowiska;
- 21) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 22) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć ciepła - 32 mm, kanalizacja sanitarna - 0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m;
- 23) przebiegi sieci inżynierskich pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 24) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji;
- 25) część terenu objętego planem znajduje się w strefie wysokiej i zwykłej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina kopalna Szczecin, podlegającego ochronie.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

##### **§ 7. Teren elementarny S.P.8001.UA**

###### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi administracji;
- 2) dopuszcza się usługi kultury, gastronomii i usługi towarzyszące administracji.

###### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 10%.

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

- 1) powierzchnia zabudowy do zachowania – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu maksymalnie o 5% powierzchni terenu elementarnego, w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków poprzez realizację np. szybów windowych i innych obiektów niezbędnych do funkcjonowania budynków i dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy do zachowania;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 2,2 – 2,3;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków przy pl. Armii Krajowej 1 i ul. Szymanowskiego 2:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) obowiązuje utrzymanie kompozycji przestrzenno – architektonicznej obszaru, łącznie z małą architekturą, ogrodzeniami i zielenią;
  - e) zakazuje się ocieplenie elewacji budynku od strony zewnętrznej;
- 6) obowiązuje zachowanie charakteru układu urbanistycznego przed budynkiem (pl. Armii Krajowej oraz od strony Jasnych Błoni (ul. Szymanowskiego i ul. Odrowąża):

- a) symetrycznej kompozycji dziedzińca,
  - b) mozaikowej nawierzchni placu z drobnej kostki kamiennej,
  - c) dwóch basenów z fontannami usytuowanymi symetrycznie względem fasady budynku głównego od strony południowej i fontanny od strony północnej,
  - d) kompozycji układu zieleni z koniecznością uzupełnień ubytków,
  - e) układu i geometrii dojazdów i dojazdów wraz z przebiegiem krawężników;
- 7) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam, tablic informacyjnych dotyczących informacji miejskiej lub turystycznej;
- 9) do zachowania obiektu infrastruktury technicznej obrony cywilnej: dwie syreny miejskiego systemu alarmowego zlokalizowane na dachu budynku przy pl. Armii Krajowej 1.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulic: S.P.8019.KD.D (ul. Szymanowskiego), ul. Odrowąża lub ul. Felczaka, położonych poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.P.8019.KD.D, S.P.8001.UA lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont stacji transformatorowej SN/nn.

#### **§ 8. Teren elementarny S.P.8002.U,M**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, mieszkaniowa lub usługowo – mieszkaniowa;
- 2) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) zakazuje się zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej tylko w przypadku niezbędnej rozbudowy budynku określonej w ust. 3 pkt 2;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy do zachowania – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu maksymalnie o 5% powierzchni zabudowy, w celu poprawy funkcjonowania istniejącego budynku poprzez realizację np. szybów windowych i innych obiektów niezbędnych do funkcjonowania budynków i dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 15 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 1,25 – 1,65;

- 5) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 6) doświetlenie poddaszy od strony ulic poprzez okna połaciowe;
- 7) w budynku o wartościach zabytkowych, wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków przy ul. Felczaka 12:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia zachowanego detalu wystroju elewacji,
  - d) obowiązuje utrzymanie kompozycji przestrzenno – architektonicznej obszaru, łącznie z ogrodzeniami i zielenią;
- 8) w parterach istniejących obiektów prowadzi się przebudowę istniejących lokali usługowych lub adaptację 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, formy ryzalitów, pilastrów, blend, nadproży, obramowań okiennych 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;
- 9) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ul. Felczaka, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia spoza obszaru planu.

#### **§ 9. Teren elementarny S.P.8003.UO**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: usługi oświaty – przedszkole.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 15 m;

- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 – 0,6;
- 5) doświetlenie poddaszy od strony ulic poprzez okna połaciowe;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków przy ul. Monte Cassino 17A:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia zachowanego detalu wystroju elewacji,
  - d) obowiązuje utrzymanie kompozycji przestrzenno – architektonicznej obszaru, łącznie z ogrodzeniami i zielenią;
- 7) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 8) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulic: S.P.8019.KD.D (ul. Szymanowskiego), ul. Monte Cassino lub ul. Felczaka, położonych poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie S.P.8019.KD.D lub spoza obszaru planu.

### **§ 10. Teren elementarny S.P.8004.U,M**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, mieszkaniowa lub usługowo – mieszkaniowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 12 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 – 0,65;
- 5) doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków przy ul. Monte Cassino 17B:

- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia zachowanego detalu wystroju elewacji,
  - d) obowiązuje utrzymanie kompozycji przestrzenno – architektonicznej obszaru, łącznie z ogrodzeniami i zielenią;
- 7) w parterach istniejących obiektów prowadzi się przebudowę istniejących lokali usługowych lub adaptację 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, formy ryzalitów, pilastrów, blend, nadproży, obramowań okiennych 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;
- 8) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 9) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ul. Monte Cassino, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie S.P.8019.KD.D lub spoza obszaru planu.

### **§ 11. Teren elementarny S.P.8005.U,M**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, mieszkaniowa lub usługowo – mieszkaniowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu maksymalnie o 5% powierzchni zabudowy, w celu poprawy funkcjonowania istniejącego budynku poprzez realizację np. szybów windowych i innych obiektów niezbędnych do funkcjonowania budynków i dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych;



- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 15 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi minimum dwuspadowymi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 – 1,1;
- 6) doświetlenie poddaszy od strony ulic poprzez okna połaciowe;
- 7) w budynkach o wartościach zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków przy ul. Monte Cassino 17C,18, 18A, 18B, 19, 19A, ul. Królowej Korony Polskiej 31, ul. Ogińskiego 13, 14, 14A, 15:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia zachowanego detalu wystroju elewacji,
  - d) obowiązuje utrzymanie kompozycji przestrzenno – architektonicznej obszaru, łącznie z ogrodzeniami i zielenią;
- 8) w parterach istniejących obiektów prowadzi się przebudowę istniejących lokali usługowych lub adaptację 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, formy ryzalitów, pilastrów, blend, nadproży, obramowań okiennych 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;
- 9) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 10) obiekt na potrzeby OC: istniejące ukrycie podziemne – schron do zachowania;
- 11) zakaz likwidacji istniejących przedogródków przynależnych kompozycyjnie do budynków;
- 12) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulic: S.P.8019.KD.D (ul. Szymanowskiego), S.P.8020.KD.D (ul. Ogińskiego), S.P.8021.KD.D (ul. Królowej Korony Polskiej) lub ul. Monte Cassino, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.P.8019.KD.D, S.P.8020.KD.D, S.P.8021.KD.D, S.P.8005.U,M lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

## **§ 12. Teren elementarny S.P.8006.U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 12,5 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 – 0,9;
- 5) doświetlenie poddaszy od strony ulic poprzez okna połaciowe;
- 6) na działkach przy ul. Monte Cassino 19E obowiązuje odtworzenie zamknięcia posesji ogrodzeniem nawiązującym formą do istniejących ogrodzeń w sąsiedztwie;
- 7) istniejące parterowe budynki usługowe do likwidacji z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się funkcjonowanie budynków usługowych na działkach nr 11/1, 11/3, 11/4, 11/6, 11/7 obręb 1021 do czasu realizacji zabudowy zgodnej z ustaleniami planu;
- 9) dopuszcza się realizację sezonowych ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych;
- 10) w budynku o wartościach zabytkowych, wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków przy ul. Królowej Korony Polskiej 3 oraz w budynku o wartościach zabytkowych przy ul. Piotra Skargi 32:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia zachowanego detalu wystroju elewacji,
  - d) obowiązuje utrzymanie kompozycji przestrzenno – architektonicznej obszaru, łącznie z ogrodzeniami i zielenią;
- 11) na terenie przy ul. Piotra Skargi 32 ochronie podlega ukształtowanie terenu w tym skarpy, schody zewnętrzne, taras i zieleń;
- 12) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 13) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulic: S.P.8021.KD.D (ul. Królowej Korony Polskiej), S.P.8022.KD.L (ul. Piotra Skargi) lub ul. Monte Cassino, położonej poza obszarem planu;

2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.P.8022.KD.L, S.P.8021.KD.D, S.P.1006.U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji.

#### **§ 13. Teren elementarny S.P.8007.U,M**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, mieszkaniowa lub usługowo – mieszkaniowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 12,5 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 – 0,9;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków mieszkalnych o dodatkowe lokale mieszkalne;
- 6) doświetlenie poddaszy od strony ulic poprzez okna połaciowe;
- 7) w budynkach o wartościach zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków przy ul. Ogińskiego 11, 12, ul. Królowej Korony Polskiej 1, 2:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia zachowanego detalu wystroju elewacji,
  - d) obowiązuje utrzymanie kompozycji przestrzenno – architektonicznej obszaru, łącznie z ogrodzeniami i zielenią;
- 8) w parterach istniejących obiektów prowadzi się przebudowę istniejących lokali usługowych lub adaptację 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, formy ryzalitów, pilastrów, blend, nadproży, obramowań okiennych 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;
- 9) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;

10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z ulic: S.P.8020.KD.D (ul. Ogińskiego), S.P.8021.KD.D (ul. Królowej Korony Polskiej) lub S.P.8022.KD.L (ul. Piotra Skargi);

2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.P.8022.KD.L, S.P.8020.KD.D, S.P.8021.KD.D, S.P.8006.U.

### **§ 14. Teren elementarny S.Ł.1008.U,M**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, mieszkaniowa lub usługowo – mieszkaniowa;

2) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;

2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 25%;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 12,5 m;

3) doświetlenie poddaszy od strony ulic poprzez okna połaciowe;

4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,6 – 1,4;

5) w budynkach o wartościach zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków przy ul. Ogińskiego 6, 7, ul. Wyspiańskiego 1 oraz w budynku o wartościach zabytkowych, ul. Piotra Skargi 16:

a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,

b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,

c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia zachowanego detalu wystroju elewacji,

d) obowiązuje utrzymanie kompozycji przestrzenno – architektonicznej obszaru, łącznie z ogrodzeniami i zielenią,

6) dopuszcza się przekształcenie elewacji wyniesionej ponad poziom terenu piwnicy w budynku przy ul. Ogińskiego 6 i 7, w nawiązaniu do kompozycji elewacji całego budynku;

7) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;

8) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulic: S.Ł.8023.KD.D (ul. Ogińskiego – sięgacz) lub ul. Wyspiańskiego, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.P.8022.KD.L, S.Ł.1023.KD.D, S.Ł.1008.U,M, S.Ł.1010.US lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci ciepłej w nowej lokalizacji.

#### **§ 15. Teren elementarny S.Ł.1009.U,M**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, mieszkaniowa lub usługowo – mieszkaniowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 35% z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu maksymalnie o 5% powierzchni zabudowy, w celu poprawy funkcjonowania istniejącego budynku poprzez realizację np. szybów windowych i innych obiektów niezbędnych do funkcjonowania budynków i dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 12,5 m;
- 4) doświetlenie poddaszy od strony ulicy poprzez okna połaciowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,6 – 0,9;
- 6) w budynku o wartościach zabytkowych, wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków przy ul. Ogińskiego 3, oraz w budynku o wartościach zabytkowych, ul. Piotra Skargi 15:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia zachowanego detalu wystroju elewacji;
- 7) w parterach istniejących obiektów prowadzi się przebudowę istniejących lokali usługowych lub adaptację 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, formy ryzalitów, pilastrów, blend, nadproży, obramowań okiennych 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;

- 8) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 9) pomiędzy działkami prywatnymi a terenem Parku Kasprowicza obowiązuje zachowanie, odtworzenie i utrzymanie ogrodzeń;
- 10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.Ł.1023.KD.D (ul. Ogińskiego – sięgacz);
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.P.8022.KD.L, S.Ł.1023.KD.D, S.Ł.1011.ZP.

### **§ 16. Teren elementarny S.Ł.1010.US**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku gastronomicznego z zapleczem socjalno-biurowym;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w obrębie terenu elementarnego obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 300 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 9 m;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 60°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,0 – 0,1;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się realizację zagospodarowania tymczasowego w formie naziemnych urządzeń sportowych i rekreacyjnych typu: boisko, sezonowe lodowisko z dopuszczeniem przekrycia powłokami rozbiegającymi, plac zabaw, minigolf itp.;
- 7) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 8) pomiędzy działkami prywatnymi a terenem Parku Kasprowicza obowiązuje zachowanie, odtworzenie i utrzymanie ogrodzeń;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z ulicy S.Ł.1023.KD.D (ul. Ogińskiego – sięgacz), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obsługę z ul. Wyspiańskiego, położonej poza obszarem planu, przez teren S.Ł.1011.ZP;
- 3) dojście dla korzystających z usługi przez teren S.Ł.1011.ZP;
- 4) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.Ł.1023.KD.D, S.Ł.1010.US, S.Ł.1011.ZP lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci gazowej w nowej lokalizacji.

### **§ 17. Teren elementarny S.Ł.1011.ZP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona – Park Kasprowicza wraz z Jeziorem Rusalka;
- 2) przeznaczenie terenu w granicach wydzielen wewnątrznych określonych na rysunku planu:
  - a) 1.UG – usługi gastronomii,
  - b) 2.UG – usługi gastronomii,
  - c) 3.UK – usługi kultury – Amfiteatr im. Heleny Majdaniec,
  - d) 4.UG - usługi gastronomii, „Mostek Japoński” wraz z toaletą publiczną,
  - e) 5.U – toaleta publiczna,
  - f) 6.KDW - droga wewnętrzna,
  - g) 7.KDW– droga wewnętrzna;

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego zwyłączeniem terenów 1.UG, 2.UG, 3.UK, 4.UG, 5.U, 6.KDW i 7.KDW: 90%;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach wydzielenia wewnętrznego:
  - a) 2.UG: 5%,
  - b) 3.UK: 50%,
  - c) 5.U: 15%;
- 3) teren objęty zespołem przyrodniczo - krajobrazowym „Zespół Parków Kasprowicza - Arkoński“;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego 3.UK dopuszcza się wyłącznie niezbędną wycinkę wartościowego drzewostanu związaną z rozbudową amfiteatru, przy jednoczesnych nasadzeniach rekompensacyjnych.

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

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącego układu alej spacerowych wraz z główną osią kompozycyjną parku – ulicą Fałata;
- 2) na terenie 1.UG obowiązuje:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 53 m<sup>2</sup>,
  - b) realizacja budynku:

- krytego dachem płaskim,
  - o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie wyżej niż 4,5 m,
  - o przeszklonych, ażurowych elewacjach;
- 3) na terenie 2.UG obowiązuje:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 32%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie wyżej niż 5,5 m,
  - c) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 60°;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy od lica ściany budynku w odległości:
    - 0,30 m od strony północnej – od strony amfiteatru,
    - 1m od strony wschodniej i zachodniej,
    - 1,50m od strony południowej;
- 4) na terenie 3.UK obowiązuje:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 35%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 35 m,
  - c) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 60°,
  - d) dopuszcza się przekrycia obiektu amfiteatru dachem przestrzennym;
- 5) na terenie 4.UG obowiązuje:
- a) lokalizacja budynków w miejscach ich pierwotnego usytuowania,
  - b) odtworzenie na podstawie materiałów archiwalnych pierwotnego założenia „Mostku Japońskiego” wraz z zabudową bramową wieńczącą wejścia na mostek,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 15 m,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 110 m<sup>2</sup>,
  - e) obowiązuje realizacja toalet publicznych w budynku bramowym od strony ul. Słowackiego,
  - f) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi.
- 6) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych związanych z funkcją terenu 4.UG na placu ziemnym położonym przed „Mostkiem Japońskim”;
- 7) ogródek gastronomiczny zlokalizowany na placu ziemnym należy realizować w sposób nie kolidujący z przebiegiem ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 8) na terenie 5.U obowiązuje:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach wydzielenia wewnętrznego 35%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 4,5 m,
  - c) budynek kryty dachem płaskim;
- 9) na terenie 6.KDW obowiązuje:
- a) przekrój drogi w formie ciągu pieszo - jezdni (bez wyodrębniania jezdni, ścieżki rowerowej i chodników),
  - b) obszar ruchu uspokojonego,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,4 m do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) na terenie 7.KDW obowiązuje:



- a) przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni, ścieżki rowerowej i chodników),
  - b) obszar ruchu uspokojonego,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dopuszcza się odtworzenie przedwojennego, osiowego założenia tarasów widokowych: Taras Dolny, Taras Górny w rejonie ulic Słowackiego i Zaleskiego;
  - 12) dopuszcza się lokalizację pomników;
  - 13) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci;
  - 14) dopuszcza się odtworzenie założenia osiowego wraz z fontanną i pomnikiem w południowo – zachodniej części parku w rejonie ul. Wyspiańskiego, w miejscu po byłym basenie przeciwpożarowym oznaczonym na rysunku planu;
  - 15) na działce nr 1 obr. 2139 – Jezioro Rusałka dopuszcza się:
    - a) przeprowadzanie zabiegów rekultywacyjnych takich jak bagrowanie, oczyszczanie namulnika, regulację linii brzegowej,
    - b) lokalizację fontanny - miejsce koncertów plenerowych „Woda-Światło-Dźwięk”, określonej na rysunku planu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną potrzebną do jej obsługi,
    - c) lokalizację pomostu z siedziskami od strony południowego brzegu jeziora,
    - d) lokalizację jednego pomostu z miejscami do cumowania łódek wiosłowych, rowerów wodnych;
  - 16) dopuszcza się przebudowę lub likwidację i budowę nowego mostu na wysokości ul. Żupańskiego wraz z likwidacją stopnia wodnego, umożliwiające przepływanie pod nim łódek wiosłowych;
  - 17) obowiązuje utrzymanie istniejących punktów widokowych wskazanych na rysunku planu;
  - 18) obowiązuje niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej;
  - 19) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
  - 20) obszar wpisany do rejestru zabytków - Park Kasprowicza;
  - 21) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
  - 22) na obszarze pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonym na rysunku planu symbolem OC dopuszcza się wyłącznie elementy małej architektury wraz z niezbędnym uzbrojeniem terenu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulic: S.P.8022.KD.L (ul. Piotra Skargi), S.Ł.1024.KD.L (ul. Zaleskiego), S.B.5034.KD.L (ul. Słowackiego), odcinka ul. Słowackiego położonego poza obszarem planu, lub ul. Wyspiańskiego, położonej poza obszarem planu,
- 2) ustala się obsługę terenów wydzieleń:
  - a) 1.UG – z ulicy S.P.8022.KD.L (ul. Piotra Skargi),
  - b) 2.UG, 5.U – od ulicy S.Ł.1024.KD.L (ul. Zaleskiego) lub od ul. Wyspiańskiego, położonej poza obszarem planu, poprzez ciągi piesze,
  - c) 3.UK – od ulicy S.B.5034.KD.L (ul. Słowackiego) poprzez drogę wewnętrzną 6.KDW lub od ulicy S.Ł.1024.KD.L (ul. Zaleskiego) ciągiem pieszym,
  - d) 4.UG – z ulicy S.B.5034.KD.L (ul. Słowackiego);

- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego gruntowego dojazdu do zaplecza istniejącej zabudowy przy ul. Wyspiańskiego od nr 1a do nr 33;
- 4) obowiązuje likwidacja istniejących, utwardzonych dojazdów do zaplecza istniejącej zabudowy przy ul. Wyspiańskiego od nr 1a do nr 33 i zmianę nawierzchni na gruntową;
- 5) ustala się ciągi piesze i ścieżki rowerowe, o przebiegach pokazanych na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się dodatkowe ciągi piesze i ścieżki rowerowe, poza wskazanymi na rysunku planu;
- 7) ustala się realizację ścieżki rowerowej biegnącej od ul. Piotra Skargi do ul. Zaleskiego jako wyodrębnionej, dopuszcza się realizację pozostałych ścieżek rowerowych jako wyodrębnionych;
- 8) dopuszcza się powiązanie z terenem S.B.5015.ZP kładką dla pieszych lub pieszo-rowerową nad ulicą S.B.5034.KD.L (ul. Słowackiego);
- 9) zakazuje się realizacji miejsc postojowych dla samochodów poza terenami wydzieleń 3.UK oraz 6.KDW, z zastrzeżeniem pkt. 10;
- 10) dla wydzielenia 3.UK nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.P.8022.KD.L, S.Ł.1024.KD.L, S.B.5034.KD.L, S.B.5037.KD.L, S.Ł.1011.ZP, S.B.5016.U, S.Ł.1038.E lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, ogólnospławnej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę: magistrali wodociągowej, kolektora deszczowego i kolektora ogólnospławnego w nowej lokalizacji;
- 4) w rejonie ul. Wyspiańskiego dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 5) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznych nn zasilających imprezy masowe, okolicznościowe itp. z wykorzystaniem:
  - a) systemów podziemnych rozdzielnic,
  - b) rozdzielnic zintegrowanych z obiektami małej architektury;
- 6) dopuszcza się realizację sieci ciepłej.

#### **§ 18. Teren elementarny S.Ł.1012.ZP**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona - ogród „Różanka”;
- 2) w terenie 1.U dopuszcza się lokalizację pawilonu muzycznego z częścią gastronomiczną.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 90%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) obowiązuje zachowanie istniejącej rzeźby terenu z dopuszczeniem nieznacznych zmian związanych z realizacją funkcji parkowej;
- 4) teren objęty zespołem przyrodniczo - krajobrazowym „Zespół Parków Kasprowicza - Arkoński“ .

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

- 1) w granicach wydzielenia 1.U:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie wyżej niż 10 m,
  - c) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 60°;
- 2) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
  - 3) obszar wpisany do rejestru zabytków – Park Kasprowicza;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu: dojazd i dojście z ul. Jasienicy, położonej poza obszarem planu, lub dojście z ciągu pieszo-rowerowego S.Ł.1025.KDW.R;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc postojowych dla samochodów poza istniejącymi przy bramie wjazdowej.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.Ł.1024.KD.L, S.Ł.1027.KD.D, S.Ł.1025.KDW.R, S.Ł.1012.ZP,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

### **§ 19. Teren elementarny S.Ł.1013.U, MZ**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z opieką i pomocą społeczną, sakralnych oraz mieszkalnictwa zbiorowego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) teren częściowo objęty zespołem przyrodniczo - krajobrazowym „Zespół Parków Kasprowicza - Arkoński“.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 38%;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 21m;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 60°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,4 – 1,5;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.B.5033.KD.L (ul. Pawła VI);

2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.B.5032.KD.Z, S.Ł.1024.KD.L, S.B.5033.KD.L, S.B.5034.KD.L, S.Ł.1025.KDW.R, S.B.5026.KS, S.Ł.1013.U,MZ;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, ogólnospławnej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę: magistrali gazowej, kolektora deszczowego i kolektora ogólnospławnego w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

### **§ 20. Teren elementarny S.B.5014.U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie usług nauki, oświaty, zdrowia i opieki społecznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację storczykarni, szklarni, ogrodu botanicznego, obiektów naukowych, badawczych itp.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 21 m;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 0 do 60 stopni;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 – 0,8;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z przeznaczeniem terenu;
- 7) obiekt na potrzeby OC: istniejące ukrycie podziemne oraz schron pod budynkiem – do zachowania.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulic S.B.1033.KD.L (ul. Pawła VI) lub S.B.5032.KD.Z (ul. Niemierzyńskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.B.5032.KD.Z, S.Ł.1033.KD.L, S.B.5034.KD.L, S.B.5014.U, S.B.5015.ZP, S.B.5040.E;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, ogólnospławnej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji redukcyjnej gazu II stopnia i stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

## **§ 21. Teren elementarny S.B.5015.ZP**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona - Ogród Dendrologiczny im. prof. Stefana Kownasa.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 90%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) pomnik przyrody: jesion wyniosły porośnięty bluszczem pospolitym, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) obowiązuje rewitalizacja zespołu zieleni założonego na terenie dawnego Cmentarza Majdańskiego o charakterystycznym, schematycznym układzie alei prostopadłych tworzących kompozycję ogrodu;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) jednego, parterowego pawilonu gastronomicznego o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>, wysokości do 5 metrów, krytego dachem płaskim wraz z nie zadaszonym ogródkiem gastronomicznym,
  - b) pawilonu gastronomicznego w miejscach niezadrzewionych, w sąsiedztwie alejek spacerowych;
- 4) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci;
- 5) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 6) obiekty na potrzeby OC: istniejące dwa ukrycia podziemne – schron do zachowania.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulic: S.B.5034.KD.L (ul. Słowackiego) lub S.B.5032.KD.Z (ul. Niemierzyńskiej);
- 2) zakazuje się realizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) ustala się ścieżkę rowerową, o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się dodatkowe ścieżki rowerowe, poza wskazaną na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się powiązanie z terenem S.Ł.1011.ZP kładką dla pieszych lub pieszo-rowerową nad ulicą S.B.5034.KD.L (ul. Słowackiego).

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.B.5032.KD.Z, S.B.5034.KD.L, S.B.5015.ZP, S.B.5040.E lub spoza obszaru planu;

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

## **§ 22. Teren elementarny S.B.5016.U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: usługi gastronomiczno - hotelowe.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) teren częściowo objęty zespołem przyrodniczo - krajobrazowym „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński“;
- 4) dopuszcza się inwestycje na brzegu skarpy i na wodzie, pod warunkiem zabezpieczenia skarpy na brzegu jeziora Rusałka.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w dachu stromym, nie wyżej niż 13 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,6 – 0,8;
- 5) dopuszcza się odtworzenie na podstawie materiałów archiwalnych mola – pomostu wraz z pawilonem muzycznym w formie tarasu wychodzącego w odległości nie większej niż 10 m poza linię brzegową jeziora Rusałka;
- 6) budynek kryty dachem stromym, wielospadowym;
- 7) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 8) obszar wpisany do rejestru zabytków - Park Kasprowicza.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ul. Słowackiego, położonej poza obszarem planu, bezpośrednio lub przez wydzielenie 7.KDW w terenie S.Ł.1011.ZP;
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) ustala się ciąg pieszy łączący ul. Słowackiego z alejką parkową, przebiegający w terenie S.Ł.1011.ZP; orientacyjny przebieg ciągu pieszego pokazano na rysunku planu.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.B.5037.KD.L, S.Ł.1011.ZP, S.B.5016.U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej SN w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kolektora deszczowego w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

## **§ 23. Teren elementarny S.P.8017.U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: usługi, administracja.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej tylko w przypadku niezbędnej rozbudowy budynku przy ul. Piotra Skargi 14 i ul. Moniuszki 20;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 0 do 60 stopni;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 – 0,7;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków przy ul. Piotra Skargi 14 i ul. Moniuszki 20:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia zachowanego detalu wystroju elewacji,
  - d) obowiązuje utrzymanie kompozycji przestrzenno – architektonicznej obszaru, łącznie z ogrodzeniami i zielenią,
  - e) zakazuje się ocieplenia elewacji budynku od strony zewnętrznej;
- 6) w poddaszach obiektów dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 7) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 8) budynki i obszar wpisany do rejestru zabytków – Park Kasprowicza;
- 9) pomiędzy działkami prywatnymi a terenem Parku Kasprowicza obowiązuje zachowanie, odtworzenie i utrzymanie ogrodzeń;
- 10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulic: S.P.8022.KD.L (ul. Piotra Skargi) lub S.P.8035.KD.D (ul. Moniuszki – sięgacz);
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.P.8022.KD.L, S.P.8035.KD.D, S.Ł.1011.ZP, S.P.8017.U;

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

## **§ 24. Teren elementarny S.P.8018.ZP**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona - Jasne Błonia, pl. im. Jana Pawła II;
- 2) na terenie 1.KS przeznaczenie: parking podziemny;
- 3) na terenie 2.KL przeznaczenie: miejsce startów i lądowań śmigłowców ratowniczych i sanitarnych.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 90%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) teren objęty zespołem przyrodniczo - krajobrazowym „Zespół Parków Kasprowicza - Arkoński“;
- 4) obowiązuje zachowanie istniejącej rzeźby terenu;
- 5) pomniki przyrody: aleje platanowe oznaczone na rysunku planu.

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

- 1) dopuszcza się użytkowanie istniejącego parkingu naziemnego do czasu realizacji parkingu podziemnego;
- 2) obowiązuje realizacja nawierzchni parkingu naziemnego, nawiązującej do nawierzchni przepuszczalnych alei parkowych;
- 3) na granicy parku Jasne Błonia, od strony ul. Moniuszki i ul. Ogińskiego obowiązuje wprowadzenie ogrodzenia o wysokości 70 cm;
- 4) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 5) obszar wpisany do rejestru zabytków – Jasne Błonia;
- 6) obowiązuje niezakłócony widok wzdłuż osi widokowej;
- 7) na obszarze pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa, określonym na rysunku planu symbolem OC dopuszcza się wyłącznie elementy małej architektury wraz z niezbędnym uzbrojeniem terenu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulic: S.P.8019.KD.D (ul. Szymanowskiego), S.P.8020.KD.D (ul. Ogińskiego), S.P.8022.KD.L (ul. Piotra Skargi) lub S.P.8036.KD.D (ul. Moniuszki), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obsługa terenu wydzielenia 1.KS z ulicy S.P.8022.KD.L (ul. Piotra Skargi);
- 3) zakazuje się realizacji miejsc postojowych dla samochodów poza terenem wydzielenia 1.KS;
- 4) ustala się ciągi piesze i wyodrębnione ścieżki rowerowe, o przebiegach pokazanych na rysunku planu.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.P.8022.KD.L, S.P.8019.KD.D, S.P.8020.KD.D, S.P.8036.KD.D, S.P.8018.ZP; S.Ł.1011.ZP;



- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznych nn zasilających imprezy masowe, okolicznościowe itp. z wykorzystaniem:
  - a) systemów podziemnych rozdzielnic,
  - b) rozdzielnic zintegrowanych z obiektami małej architektury.

#### **§ 25. Teren elementarny S.P.8019.KD.D (ul. Szymanowskiego)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie obowiązuje wprowadzenie zieleni.

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

- 1) stosuje się ustalenia § 6 ust. 3;
- 2) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój:
  - a) na odcinku od ul. Monte Cassino do ul. Ogińskiego – jeden pas ruchu, obustronne chodniki,
  - b) na odcinku od ul. Ogińskiego do lewego przejazdu bramnego (w stronę pl. Armii Krajowej) – jeden pas ruchu, chodnik po stronie gmachu Urzędu Miasta, zatoki postojowe dla samochodów osobowych od strony Jasnych Błoni,
  - c) na odcinku od lewego przejazdu bramnego do prawego przejazdu bramnego – dwa pasy ruchu, miejsca postojowe dla samochodów osobowych między pasami ruchu i w zatoce od strony Jasnych Błoni,
  - d) na odcinku od prawego przejazdu bramnego do ul. Moniuszki – dwa pasy ruchu, chodnik po stronie gmachu Urzędu Miasta;
- 2) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,8 m do 19,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

#### **§ 26. Teren elementarny S.P.8020.KD.D (ul. Ogińskiego)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie obowiązuje wprowadzenie zieleni.

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

- 1) stosuje się ustalenia § 6 ust. 3;
- 2) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) ustala się:

- a) przekrój: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik po stronie zabudowy, od strony Jasnych Błoni zatoki postojowe dla samochodów osobowych,
- b) usytuowanie zatok postojowych poza miejscami przejść do parku,
- c) obszar ruchu uspokojonego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 14,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 27. Teren elementarny S.P.8021.KD.D (ul. Królowej Korony Polskiej)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) zakazuje się budowy zatok postojowych;
- 2) obowiązuje likwidacja istniejącego zadaszania nad chodnikiem;
- 3) obowiązuje zachowanie przekroju ulicy tj. układu chodnika, pasa trawnika i obustronnego szpaleru drzew;
- 4) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,6 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 28. Teren elementarny S.P.8022.KD.L (ul. Piotra Skargi)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie obowiązuje wprowadzenie zieleni.

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

- 1) stosuje się ustalenia § 6 ust. 3;
- 2) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

1) ustala się:

- a) przekrój: jezdnia o minimum dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki,
- b) obszar ruchu uspokojonego na odcinku ulicy między skrzyżowaniami z ulicami Ogińskiego i Moniuszki;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 15,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 29. Teren elementarny S.Ł.1023.KD.D (ul. Ogińskiego – sięgacz)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie obowiązuje wprowadzenie zieleni.

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

- 1) ulica zakończona placem do zawracania;
- 2) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącego przekroju ulicy;
- 2) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

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

### **§ 30. Teren elementarny S.Ł.1024.KD.L (ul. Zaleskiego)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) stosuje się ustalenia § 6 ust. 3;
- 2) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa na fragmencie ulicy;
- 2) obszar ruchu uspokojonego na fragmencie ulicy w rejonie przejazdu rowerowego i przejścia dla pieszych między terenami S.Ł.1011.ZP a S.Ł.1025.KDW.R;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18,0 m do 24,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali gazowej, kolektorów ogólnospławnych;
- 3) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej SN.

### **§ 31. Teren elementarny S.Ł.1025.KDW.R**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga rowerowa i ciąg pieszy.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

Dopuszcza się wyodrębnienie ścieżki rowerowej oraz ciągu pieszego.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się powiązanie z terenami:
  - a) S.Ł.1026.KS - dla ruchu pieszego,
  - b) Z.A.1028.KDW.R – dla ruchu pieszego i rowerowego, prowadzące pod terenami: Z.A.1030.KD.G, S.Ł.1031.KK i S.Ł.1027.KD.D,
  - c) Z.A.1030.KD.G – dla ruchu pieszego i rowerowego,
  - d) S.Ł.1012.ZP,U – dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 14,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów: deszczowego i ogólnospławnego.

### **§ 32. Teren elementarny S.Ł.1026.KS**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych i rowerów;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.KP: ciąg pieszy.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%.

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

Dopuszcza się lokalizację budynku niezbędnego dla obsługi parkingu o:

- a) maksymalnej powierzchni zabudowy 16 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalnej wysokości zabudowy: 4,5 m,
- c) dachu płaskim.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z drogi wewnętrznej S.Ł.1047.KDW;
- 2) ustala się powiązanie dla ruchu pieszego wydzielenia wewnętrznego 1.KP z terenem S.Ł.1025.KDW.R.

### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.Ł.1027.KD.D, S.Ł.1047.KDW, S.Ł.1025.KDW.R, S.Ł.1013.U,MZ, S.Ł.1026.KS, S.Ł.1045.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji ogólnospławnej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

## **§ 33. Teren elementarny S.Ł.1027.KD.D (ul. Jasienicy)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 3.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,1 m do 45,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się powiązanie dla ruchu pieszego z terenem Z.Ł.1025.KDW.R;
- 4) obowiązuje realizacja przejazdu drogowego nad ciągiem pieszym i ścieżką rowerową, łączącymi tereny S.Ł.1025.KDW.R i Z.A.1028.KDW.R.

### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów: deszczowego i ogólnospławnego;

- 3) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn i kanalizacji deszczowej.

#### **§ 34. Teren elementarny Z.A.1028.KDW.R**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga rowerowa i ciąg pieszy.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje zachowanie lub odtworzenie żywopłotów wzdłuż ciągu pieszego.

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

Obowiązuje realizacja wyodrębnionej ścieżki rowerowej oraz ciągu pieszego.

##### **4. Ustalenia zasad scalania i warunków podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się powiązania dla ruchu pieszego i rowerowego z terenami: Z.Ł.1025.KDW.R i Z.A.1030.KD.G;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 35,9 m do 36,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów: deszczowego i ogólnospławnego.

#### **§ 35. Teren elementarny Z.A.1029.ZP**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

Istniejące ogrody działkowe do likwidacji; dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;

##### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

##### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa terenu z ul. Kochanowskiego, położonej poza obszarem planu.

##### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.1030.KD.G, S.Ł.1028.KDW.R lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

#### **§ 36. Teren elementarny Z.A.1030.KD.G**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje realizacja zieleni drogowej.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam w pasie między jezdniami głównymi oraz w pasach między jezdniami głównymi a łącznicami.

## **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się minimalny przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa o przebiegu określonym na rysunku planu;
- 2) zakazuje się obsługi terenów przyległych z jezdni głównych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu zmienna od 28,7 m do 51,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje realizacja przejazdu drogowego nad ciągiem pieszym i ścieżką rowerową, łączącymi tereny S.Ł.1025.KDW.R i Z.A.1028.KDW.R.

## **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę: kolektorów deszczowych i kolektora ogólnospławnego;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej.

## **§ 37. Teren elementarny S.Ł.1031.KK**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia transportu kolejowego.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej stabilizującej skarpe.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych i zagospodarowanie tymczasowe wyłącznie związane z transportem kolejowym oraz ich obsługą;
- 2) linia kolejowa Szczecin – Trzebież – obiekt o wartościach zabytkowych wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się w terenie przebieg linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny – Trzebież;
- 2) obowiązuje przejście wiaduktem kolejowym nad ul. Arkońską;

- 3) obowiązują powiązania dla ruchu pieszego przystanku kolejowego na wiadukcie nad ul. Arkońską z ul. Arkońską i ul. Niemierzyńską;
- 4) obowiązuje realizacja wiaduktu kolejowego nad ciągiem pieszym i ścieżką rowerową, łączącymi tereny S.Ł.1025.KDW.R i Z.A.1028.KDW.R;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,3 m do 35,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę: magistrali wodociągowej, kolektorów deszczowych i kolektorów ogólnospławnych;
- 3) ustala się likwidację stacji transformatorowej SN/nn i budowę w nowej lokalizacji;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

### **§ 38. Teren elementarny S.B.5032.KD.Z (ul. Niemierzyńska)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

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

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje utrzymanie zieleni.

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

- 1) obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3;
- 2) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia minimum o czterech pasach ruchu z torowiskiem tramwajowym wbudowanym i trakcją tramwajową, obustronne chodniki, ścieżki rowerowe na fragmentach ulicy;
- 2) obowiązują powiązania dla ruchu pieszego ul. Arkońskiej i ul. Niemierzyńskiej z przystankiem kolejowym na wiadukcie nad ul. Arkońską;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,8 m do 50,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę: magistrali wodociągowej, magistrali gazowej, kolektorów deszczowych i kolektora ogólnospławnego;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont zbiornika rezerwy wody gaśniczej.

### **§ 39. Teren elementarny S.B.5033.KD.L (ul. Pawła VI)**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**



Obowiązuje uzupełnienie zieleni wzdłuż ulicy.

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

Obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, minimum jednostronna ścieżka rowerowa poza jezdnią o orientacyjnym przebiegu określonym na rysunku planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,8 m do 20,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę: magistrali gazowej, kolektora deszczowego i kolektora ogólnospławnego.

## **§ 40. Teren elementarny S.B.5034.KD.L (ul. Słowackiego)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu wzdłuż ulicy.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację kładki dla pieszych lub pieszo-rowerowej nad ulicą między terenami S.Ł.1011.ZP a S.B.1015.ZP;
- 2) obowiązuje zachowanie przekroju ulicy od strony Parku Kasprowicza tj. układu chodnika, pasa trawnika i szpaleru drzew;
- 3) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa poza jezdnią na fragmencie ulicy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę: magistrali gazowej, kolektora deszczowego i kolektorów ogólnospławnych.

## **§ 41. Teren elementarny S.P.8035.KD.D (ul. Moniuszki – sięgacz)**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) ulica zakończona placem do zawracania;
- 2) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącego przekroju ulicy;
- 2) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**6. Ustalenia inżynierskie:**

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

**§ 42. Teren elementarny S.P.8036.KD.D (ul. Moniuszki)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3;
- 2) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik po stronie zabudowy;
- 2) ustala się obszar ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,2 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**6. Ustalenia inżynierskie:**

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

**§ 43. Teren elementarny S.B.5037.KD.L (poszerzenie ul. Słowackiego)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej – ulicy lokalnej.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

Obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój w granicach planu: fragment zatoki postojowej dla samochodów, chodnik, mur oporowy od strony Parku Kasprowicza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu zmienna od 0 m do 3,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**6. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, deszczowej.

**§ 44. Teren elementarny S.Ł.1038.E**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie obowiązuje wprowadzenie zieleni.

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

- 1) obiekt stacji transformatorowej o parametrach dostosowanych do wymagań technicznych i technologicznych;
- 2) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) dojazd z ulicy S.B.5034.KD.L (ul. Słowackiego);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się likwidację kolektora deszczowego.

**§ 45. Teren elementarny S.B.5039.E**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie obowiązuje wprowadzenie zieleni;

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

- 1) obiekt stacji transformatorowej o parametrach dostosowanych do wymagań technicznych i technologicznych;
- 2) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) dojazd od ul. Żupańskiego położonej poza obszarem planu;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

**§ 46. Teren elementarny S.B.5040.E**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Nie obowiązuje wprowadzenie zieleni.

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

Obiekt stacji transformatorowej o parametrach dostosowanych do wymagań technicznych i technologicznych.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) dojazd z ulicy S.B.5032.KD.Z (ul. Niemierzyńska);
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci elektroenergetycznych.

**§ 47. Teren elementarny Z.A.1041.ZP**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia parkowego.

**4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

**5. Ustalenia komunikacyjne:**

Dojazd do terenu od ul. Bułgarskiej, położonej poza obszarem planu.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.A.1030.KD.G, Z.A.1028.KDW.R lub spoza obszaru planu.

**§ 48. Teren elementarny Z.A.1042.ZP**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia parkowego.

## **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa terenu z ul. Arkońskiej położonej poza obszarem planu.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.A.1030.KD.G lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci wodociągowej w nowej lokalizacji.

## **§ 49. Teren elementarny S.Ł.1043.U,M**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, mieszkaniowa lub usługowo – mieszkaniowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 12 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,8 – 1,0;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.Ł.1027.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.Ł.1027.KD.D, S.Ł.1031.KK;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji.

## **§ 50. Teren elementarny S.Ł.1044.UO**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: usługi oświaty – przedszkole.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 15 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,6 – 0,7;
- 5) w budynku o wartościach zabytkowych, wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków przy ul. Piotra Skargi 8 i 9:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony ulicy,
  - c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny,
  - d) obowiązuje utrzymanie kompozycji przestrzenno – architektonicznej obszaru, łącznie z ogrodzeniami i zielenią,
  - e) zakazuje się ocieplenie elewacji budynku od strony zewnętrznej;
- 6) obszar objęty strefą konserwatorskiej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

## **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

## **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.Ł.1023.KD.D (ul. Ogińskiego):
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

## **6. Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie S.P.8022.KD.L i S.Ł.1023.KD.D.

## **§ 51. Teren elementarny S.Ł.1045.U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z opieką i pomocą społeczną.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 50%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 50%;
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy do 18 m;
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 60°;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,4 – 3,0;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z drogi wewnętrznej S.Ł.1047.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.Ł.1047.KDW, S.Ł.1013.U,MZ, S.Ł.1026.KS, S.Ł.1045.U, S.Ł.1046.KG;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

### **§ 52. Teren elementarny S.Ł.1046.KG**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 5%;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,6 – 0,7;
- 5) obowiązuje realizacja garaży wzdłuż jednej linii zabudowy, według jednolitego i powtarzalnego projektu, z zachowaniem tych samych wysokości, głębokości, tej samej formy dachu i rodzaju zastosowanych materiałów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa terenu z drogi wewnętrznej S.Ł.1047.KD.D.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.Ł.1047.KDW, S.Ł.1013.U,MZ;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

### **§ 53. Teren elementarny S.Ł.1047.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 3.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się minimalny przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 17,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych nn;
- 2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej nn;
- 3) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 54.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla gruntów objętych niniejszym planem.

**§ 55.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) Uchwała Nr XV/480/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25.10.1999 r. w sprawie 7 zmian należących do II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście w części dotyczącej zmiany S.09 (Dz.Urz.Woj.Zachodniopomorskiego 24.11.1999 Nr 44, poz. 695);
- 2) Uchwała Nr XIX/545/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 4 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Arkońskie – Niemierzyn – Chopina” w Szczecinie (Dz.Urz.Woj.Zachodniopomorskiego 5.07.2012 r. poz. 1547);

**§ 56.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

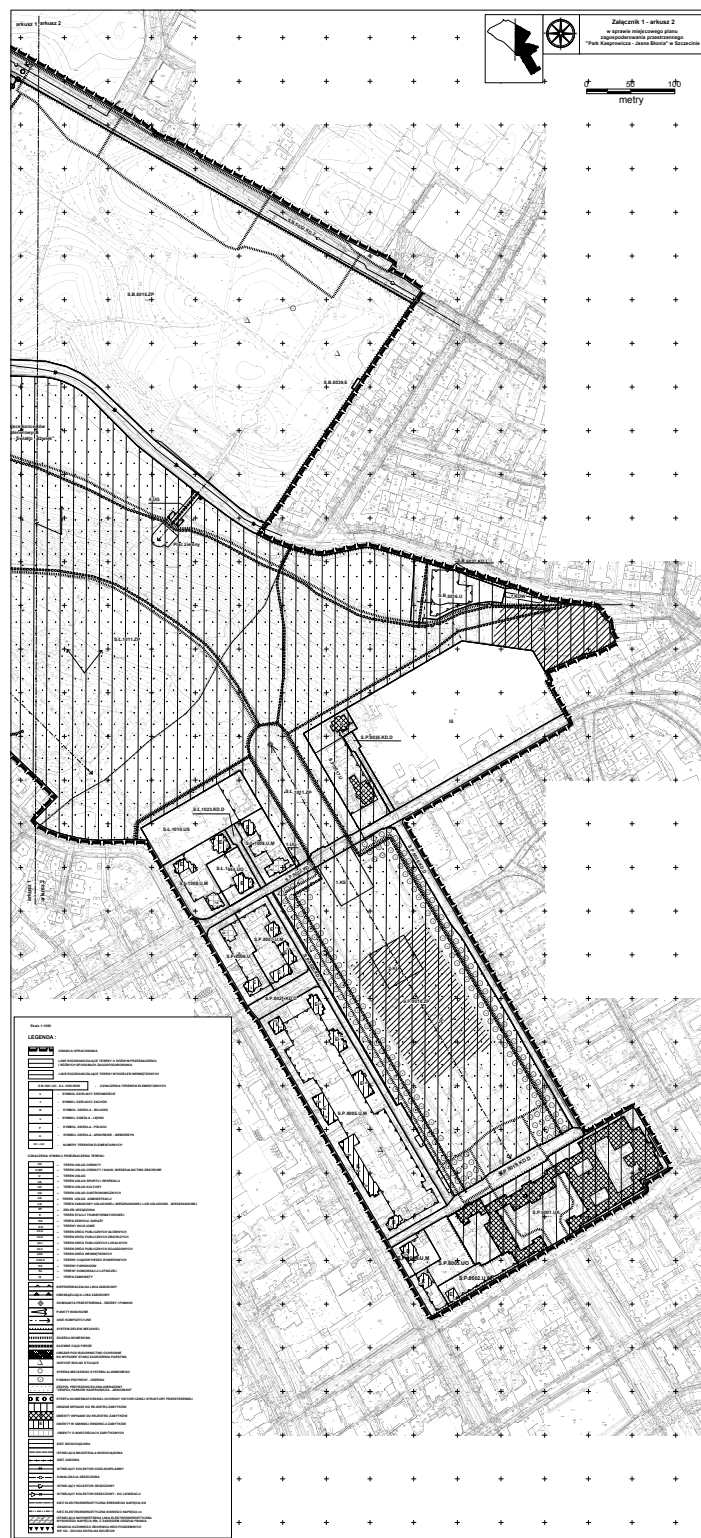
Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

**Stefania Biernat**





Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr XL/1153/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 24 kwietnia 2018 r.





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/1153/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 24 kwietnia 2018 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Kasprowicza – Jasne Błonia” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) – zadania własne gminy.

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

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

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1.	S.Ł.1011.ZP	Likwidacja kolektora deszczowego. Budowa kolektora deszczowego.
2.	S.B.5034.KD.L	Likwidacja kolektora deszczowego. Budowa kolektora deszczowego.
3.	S.Ł.1027.KD.D	Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej.
4.	Z.A.1030.KD.G	Budowa drogi głównej (odcinka etapu VI obwodnicy śródmieścia) w trybie zezwolenia na realizację drogi publicznej. Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej.
5.	S.Ł.1031.KK	Budowa linii kolejowej w ramach budowy drogi głównej (odcinka etapu VI obwodnicy śródmieścia) w trybie zezwolenia na realizację drogi publicznej. Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej.
6.	S.Ł.1038.E	Likwidacja kolektora deszczowego.
7.	S.B.5037.KD.L	Budowa chodnika, budowa muru oporowego.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519, poz. 785, poz. 898, poz. 1089, poz. 1529, poz. 1566, poz. 1888), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 220, poz. 791, poz. 1089, poz. 1387, poz. 1566).

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, poz. 1948, poz. 1984, poz. 2260, zm. z 2017 r. poz. 60, poz. 191, poz. 659, poz. 933, poz. 935, poz. 1089, poz. 1475, poz. 1529, poz. 1537) przy czym:

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

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 328, poz. 1566), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 220, poz. 791, poz. 1089, poz. 1387, poz. 1566).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XL/1153/18  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 24 kwietnia 2018 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Kasprowicza - Jasne Blonia” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Park Kasprowicza - Jasne Blonia**” w Szczecinie wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie odbyło się w terminie od 22.09.2017 r. do 12.10.2017 r. W okresie przeznaczonym na składanie uwag do projektu planu wniesiono 3 uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno - prawnej.

**§ 2.** Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 14.11.2017 r.

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

1) Uwaga dotyczy:

- a) wprowadzenia do ustaleń projektu planu zapisów umożliwiających zwiększenie wielkości szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności w obiekcie z 0,3 m<sup>2</sup> do 2 m<sup>2</sup> dla pojedynczego oznaczenia (litery).

**Uwaga nieuwzględniona.**

Proponowane zwiększenie powierzchni szyldu reklamowego na budynku usługowym nie zostało uwzględnione, ponieważ budynek ten zlokalizowany jest w centrum parku, przy amfiteatrze oraz w obszarze wpisanym do rejestru zabytków. Celem planu jest ograniczenie ilości oraz wielkości reklam w terenie parkowym.

- b) zmiany wysokości zabudowy z 5 m do 5,5 m

**Uwaga uwzględniona.**

Wprowadzono korektę zapisu.

- c) zwiększenia powierzchni zabudowy z 30% do ok. 35% w granicach działki budowlanej.

**Uwaga nieuwzględniona.**

Zwiększono powierzchnię zabudowy do 32% w granicach działki budowlanej, co umożliwi przebudowę elewacji kawiarni "Platan".

- d) uwzględnienia lokalizacji miejsca postojowego utwardzonego z nawierzchnią z kostki betonowej ażurowej, na potrzeby dostaw do lokalu gastronomicznego.

**Uwaga nieuwzględniona.**

Cały obszar parku wpisany jest do rejestru zabytków oraz znajduje się w obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński”. Lokalizacja miejsca postojowego na potrzeby dostaw do lokalu gastronomicznego nie jest możliwa, z uwagi na zakazy i nakazy wynikające z ww. obszarów chronionych.

- e) propozycji pozostawienia zapisów dotyczących obsługi komunikacyjnej terenu wydzielenia 2.UG.

**Uwaga uwzględniona.**

Zapis dotyczący obsługi komunikacyjnej terenu 2.UG nie uległ zmianie.

- 2) Uwaga dotyczy wprowadzenia zmian w zakresie ustaleń funkcjonalnych wraz z przeznaczeniem terenu S.Ł.1026.KS.

**Uwaga uwzględniona**

Skorygowano sposób zagospodarowania działek 19/6, 20/9, 20/33 obręb 2138.

Teren S.Ł.1026.KS (parking dla samochodów osobowych) podzielony został na trzy tereny elementarne S.Ł.1026.KS (parking), S.Ł.1045.U (teren zabudowy usługowej), S.Ł.1047.KDW (teren drogi wewnętrznej).

Dla terenu usługowego ustalono możliwość lokalizacji usług w pełnym zakresie. Nie dopuszczono funkcji mieszkaniowej z uwagi na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta oraz z uwagi na sąsiedztwo linii kolejowej.

- 3) Uwaga dotyczy rozszerzenia zakresu prowadzonej działalności w terenie elementarnym S.Ł.1013.U,MZ.

**Uwaga uwzględniona.**

Wprowadzono korektę zapisów planu w zakresie prowadzonej działalności.

Nie uwzględniono lokalizacji istniejącej kawiarni w Parku Kasprowicza w rejonie ul. Zaleskiego i ul. Fałata. Zgodnie z uzgodnieniem z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, w granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński” nie ma możliwości lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy.