

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Śródmieście – Północ, Staszica” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XL/1082/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 maja 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Północ, Staszica” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Północ, Staszica” w Szczecinie na obszarze osiedla Śródmieście – Północ, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 8,08 ha.

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

4. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

5. Integralną część uchwały stanowi:

1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Północ, Staszica” w Szczecinie opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 kwietnia 2022 r.);

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone dla planu.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

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

2. Ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów w planie:

1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) U – teren usług;

3) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług;

4) ZP – teren zieleni urządzonej;

5) tereny komunikacji drogowej publicznej:

a) KDZ – teren drogi zbiorczej,

b) KDL – teren drogi lokalnej.

3. Ustala się symbol wydzielienia wewnętrznego w planie: 1.1ZP.

4. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu stanowią komplet ustaleń regulujących zabudowę i zagospodarowanie terenu elementarnego.

5. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach: ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, ustalenia komunikacyjne, ustalenia inżynierskie, ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

6. Ustalenia szczegółowe formułowane są w zależności od potrzeb w następujących grupach:

ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia komunikacyjne i inżynierskie.

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

§3. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **błękitno-zielona infrastruktura** – rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także do zabudowy i zagospodarowania obszaru (np.: zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, zielone torowiska i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej), zapewniające m.in. wegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców;
- 2) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 3) **dach stromy** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 20°, za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 20°;
- 4) **inżynierskie urządzenie sieciowe** - urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu, np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody, przepompownia ścieków lub wód opadowych, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, mnich, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** – układ, artykulacja i sposób opracowania eksponowanych elewacji (rozmqieszczenie, kształt otworów ze stolarką, elementy programu architektoniczno-estetycznego: detale, rodzaj wykończenia elewacji, zasady kolorystyki itp.) oraz forma dachu;
- 6) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę do których zalicza się m. in.: ambrozja bylicolistna, barszcz Mantegazziego i Sosnowskiego, rdestowiec japoński, sachaliński i czeski, partenium ambrozjowate;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **obiekt o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony ustaleniami planu;
- 9) **obudowa estetyczna** – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń technicznych, instalacji itp. oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, zapewniająca jego wizualną przesłonę; z wyłączeniem anten, instalacji OZE, instalacji odgromowych;
- 10) **ogródek gastronomiczny** - miejsce w pasie drogowym lub poza nim, lokalizowane w sąsiedztwie lokalu usługowego, do którego ogródek przynależy, zawierające niezbędne wyposażenie dla prowadzonej działalności gastronomicznej, rozrywkowej lub kulturalnej;
- 11) **program zieleni uzupełniającej** – zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo zieleń o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone, m.in.: skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 12) **strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej** – strefa obejmująca układ przestrzenny o wysokim stopniu zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej lub ruralistycznej z występującymi obiektami i obszarami o wartościach zabytkowych;
- 13) **szpaler** - regularna forma przestrzenna, składająca się z jednego rzędu drzew;

14) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone do ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;

15) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego), obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;

16) **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 wysokości 130 cm:

- minimum 50 cm: bez koralowy, cis pospolity, jałowiec pospolity, kruszyna pospolita, rokitnik zwyczajny, szakłak pospolity, trzmielina,

- minimum 100 cm: bez czarny, cyprysik, czeremcha zwyczajna, czereśnia, głóg, jabłoń, jarząb pospolity i szwedzki, leszczyna pospolita, żywotnik zachodni,

- minimum 150 cm: grusza, klon polny, magnolia drzewiasta, miłorząb, sosna Banksa, sosna limba, wierzba iwa, żywotnik olbrzymi,

- minimum 200 cm: brzoza brodawkowata i omszona, choina, grab zwyczajny, olsza szara, orzech, sosna wejmutka, topola osika, tulipanowiec, wiąz górski, polny i szypułkowy, wierzba pięciopęcikowa,

- minimum 250 cm: daglezwia, iglicznia, jesion wyniosły, jodła pospolita, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon zwyczajny, leszczyna turecka, modrzew, olsza czarna, perełkowiec, sosna czarna i zwyczajna, świerk pospolity,

- minimum 300 cm: buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy i szypułkowy, lipa, płatan, topola biała, wierzba biała i krucha,

- minimum 350 cm: inne gatunki topoli niż wymienione wyżej;

17) **wysoka kondygnacja parteru z usługami** – kondygnacja parteru wyższa od pozostałych kondygnacji nadziemnych w budynku; na elewacji frontowej kompozycja wysokiego parteru wyróżnia się odmiennymi środkami wyrazu architektonicznego m.in. zastosowaniem większych powierzchni przeszkleń, witryn;

18) **zabudowa obrzeżna** – zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów, o czytelnej linii zabudowy;

19) **zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy** – teren zieleni urządzonej, zlokalizowany w min. 50% na powierzchni ziemi, dostępny dla wszystkich mieszkańców nowo projektowanej funkcji mieszkaniowej w zabudowie, wyposażony w urządzenia rekreacyjne, wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych, w tym plac zabaw i siłownię plenerową oraz zróżnicowaną gatunkowo zieleń niską, średnią i wysoką usytuowaną na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach; obowiązuje minimalna powierzchnia jednego zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego 200 m².

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§4.1. Ustalenia funkcjonalne:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) parkingów dla samochodów ciężarowych,

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,

c) lokalizacji garaży naziemnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;

2) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych roślin i zwierząt i możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;

3) ustala się:

a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,

- b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, terenów elementarnych 1MW i 2MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego 1MW-U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 7) obowiązuje realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, gwarantujących niwelację występujących uciążliwości przenikających na tereny sąsiednie, co najmniej do poziomów określonych w standardach z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.

3. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na części obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, obejmującą teren elementarny 2MW; strefa obejmuje fragment zabudowy XIX – wiecznego układu przestrzennego Śródmieścia Szczecina; w jej granicach znajdują się oznaczone na rysunku planu i wskazane adresowo w ustaleniach planu obiekty o wartościach zabytkowych (ujęte w gminnej ewidencji zabytków); ochronę historycznej struktury przestrzennej realizują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach planu;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej ochronie podlegają:
 - a) układ przestrzenny z pierzejową zabudową obrzeżną,
 - b) relacje przestrzenne, zdefiniowane przez obiekty o wartościach zabytkowych, w tym, historyczne linie zabudowy i charakter śródmiejskiej zabudowy kamienicowej,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych;
- 3) na obszarze planu występują obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu: kamienice przy al. Wyzwolenia 56, 58, 60, 62, 64, 66;
- 4) w obiektach o wartościach zabytkowych, wskazanych adresowo w ustaleniach planu:
 - a) ochronie podlega:
 - zasadnicza bryła i gabaryty budynku,
 - zasadnicza kompozycja obiektu,
 - b) zakazuje się ocieplania elewacji frontowej w sposób powodujący likwidację detalu architektonicznego,
 - c) dopuszcza się:
 - działania odtworzeniowe,
 - w parterach budynków przebudowę istniejących lokali usługowych oraz mieszkalnych na cele usługowe z nawiązaniem do kompozycji obiektu, zachowaniem istniejących poziomów nadproży w otworach parteru,
 - przekształcenia istniejących otworów okiennych w parterach budynków w nawiązaniu do kompozycji elewacji, rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - w przypadku przebudowy poddaszy dodatkowe doświetlenie w dachach stromych od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe nawiązujące do osi kompozycyjnych elewacji frontowych,
 - niezbędną rozbudowę poddaszy umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej, z zachowaniem kompozycji elewacji frontowej ze zwieńczeniem i jednakowej wysokości rozbudowy na całej szerokości budynku;
 - d) obowiązuje zachowanie historycznego detalu architektonicznego;
- 5) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje wykonanie jego inwentaryzacji oraz budowa obiektu w historycznej linii zabudowy, o gabarytach i formie zabudowy nawiązujących do kompozycji obiektu rozebranego.

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

- 1) na obszarze planu ustala się obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 2) nową zabudowę realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety zabudowy jako czytelną i spójną strukturę zabudowy wynikającą z ukształtowania terenu i zabudowy istniejącej w

- sąsiedztwie, w widoku z rejonu Ronda im. Jerzego Giedroycia i ciągu ul. Juliusza Słowackiego i ul. ks. Stanisława Staszica;
- 3) wysokość nowej zabudowy, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, może być realizowana z dokładnością do 0,5 m;
 - 4) obowiązuje stosowanie ujednoczonych rozwiązań w zakresie wyposażenia obszarów zainwestowania miejskiego w terenach elementarnych dróg, zieleni publicznej;
 - 5) obowiązuje wejście z poziomu chodnika do nowych lokali usługowych;
 - 6) dopuszcza się wysunięcie termoizolacji istniejących budynków poza linię zabudowy oraz linie rozgraniczające teren drogi;
 - 7) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 6;
 - 8) na działkach, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w dniu wejścia w życie planu jest mniejszy niż określony w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnego w zakresie niezbędnym do poprawy funkcjonowania i wyposażenia budynku lub terenu zgodnie z pkt 9;
 - 9) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu:
 - a) zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7 % powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, w celu poprawy funkcjonowania tych budynków, np. realizacji szybów dźwigowych,
 - b) rozbudowę o zewnętrzne dźwigi osobowe, realizowane z wyłączeniem elewacji frontowych od strony dróg publicznych, z dopuszczeniem niezbędnego przekształcenia elewacji budynku,
 - c) rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
 - d) likwidację obiektów na potrzeby obrony cywilnej, po wyłączeniu ich z ewidencji budowli ochronnych;
 - 10) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – pomieszczeniach najniższej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), należy zapewnić podstawową funkcję ochronną w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku;
 - 11) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem, z zastrzeżeniem, że zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach planu, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie planu, uznaje się za zgodne z planem;
 - 12) na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów i zagospodarowania terenu związanych z imprezami okolicznościowymi na czas trwania imprezy, np. wystawy, kiermasze świąteczne, imprezy sportowo-rekreacyjne,
 - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) punktów sprzedaży okazjonalnej i czasowej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.), bez obiektów kubaturowych;
 - 13) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych, o ile ich usytuowanie nie spowoduje ograniczeń dla komunikacji pieszej lub kołowej, według następujących zasad:
 - a) obowiązuje jednorodność rozwiązań i kolorystyki dla jednego budynku,
 - b) obowiązuje jednakowa głębokość ogródków dla sąsiadujących ze sobą ogródków gastronomicznych,
 - c) dopuszcza się parasole wolnostojące, markizy lub inne przekrycia z tkanin na konstrukcji samonośnej;
 - 14) dla parkingów naziemnych z wyłączeniem terenów komunikacji drogowej publicznej obowiązuje:
 - a) nawierzchnia wodoprzepuszczalna miejsc postojowych,
 - b) zielen wysoka w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
 - 15) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów realizuje się jako wbudowane w zabudowę lub przesłonięte obudową estetyczną;

- 16) dopuszcza się panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne z uwzględnieniem kompozycji obiektu;
 17) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem lit. d, e – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;

a) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych (mp) określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp / 1 lokal mieszkalny	1 mp / 50 lokali mieszkalnych	1 mp / 5 lokali mieszkalnych
2	Hotele, pensjonaty	1 – 2 mp / 10 miejsc hotelowych	1 mp / 100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/ obiekt	1 mp / 50 miejsc hotelowych
3	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp / 20 podopiecznych	1 mp / 20 podopiecznych	1 mp / 50 podopiecznych
4	Przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	0,5 – 1 mp / 1 gabinet	1 mp / 5 gabinetów	1 mp / 5 gabinetów
5	Przedszkola, żłobki i inne miejsca dziennego pobytu dzieci	1 mp / 25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp / obiekt	1 mp / obiekt	2 mp / 25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/ obiekt
6	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp / 5 zatrudnionych**	0	0
7	Sale konferencyjne	1 mp / 20 miejsc konferencyjnych	1 mp / 100 miejsc konferencyjnych	1 mp / 100 miejsc konferencyjnych
8	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	1 mp / 10 osób przebywających jednocześnie	1 mp / 100 osób przebywających jednocześnie	1 mp / 300 m ² pow. użytkowej*
9	Biblioteki	1 mp / 20 korzystających jednocześnie	1 mp / 50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp / obiekt	1 mp / 100 m ² pow. całkowitej
10	Biura, urzędy, banki	1 mp / 100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 2000 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 200 m ² pow. użytkowej*
11	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m ²	nie więcej niż 1 mp / 50 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 500 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 200 m ² pow. sprzedaży
12	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	nie więcej niż 1 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 20 miejsc konsumpcyjnych
13	Obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness, itp.)	1 mp / 10 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 50 osób korzystających jednocześnie	1 mp / 10 osób korzystających jednocześnie

14	Usługi pozostałe	nie więcej niż 1 mp / 100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*
----	------------------	--	--	--

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

**) dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- b) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik zaokrągla się w dół - gdy liczba po przecinku jest niższa lub równa 0,5, w górę – gdy liczba po przecinku jest wyższa od 0,5,
- c) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4 powyższej tabeli,
- d) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego z zastrzeżeniem niepowodowania ograniczeń w ruchu pieszych,
- e) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - zagospodarowania i użytkowania tymczasowego wskazanego w pkt 12, 13,
 - gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej,
- f) w terenach elementarnych i wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolem ZP zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi zbiorcze i drogę lokalną oznaczone w planie symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL;
- 2) ustala się przebudowę dróg publicznych, zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 3) dopuszcza się dodatkowe, inne niż ustalone planem w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych przeznaczone na drogę, elementy drogi i zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowe obiekty inżynierskie, schody terenowe lub pochylnie;
- 4) przebieg ścieżki rowerowej, pokazanej na rysunku planu, jest przebiegiem orientacyjnym.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - b) realizację inżynierskich urządzeń sieciowych dopuszcza się wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem terenów,
 - c) ustalone planem parametry: udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy, wysokość zabudowy, a także minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych,
 - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacji oraz dojściach i dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego,
 - e) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 12,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
- 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;

- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów komunikacji), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
 - b) w obszarze planu dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych (w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę) oraz systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych niezwiązane bezpośrednio z realizacją zabudowy (zbiorniki retencyjne na sieci, układy bypassowe itp.),
 - c) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej oraz systemów lokalnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą sanitarną i deszczową;
- 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejących lub nowych sieci ciepłych lub źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;
- 9) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
- 10) obowiązują następujące ustalenia dotyczące instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii,
 - b) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię otoczenia, geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego,
 - c) lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW (z zastrzeżeniem lit. a i lit. b) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych: 1MW-U, 1U, wyłącznie jako infrastrukturę towarzyszącą;
- 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;
- 13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa -25 mm, sieć wodociągowa -90 mm, ciepła -20 mm, kanalizacja sanitarna -0,2 m, kanalizacja deszczowa -0,3 m.

7. 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) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§5. Teren elementarny 1U (powierzchna ok. 1,38 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- 3) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.1ZP: teren zieleni urządzonej;
- 4) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.2U: teren usług;
- 5) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.3U: teren usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 30%, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni wydzielenia wewnętrznego 1.1ZP: 80%;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury;
- 4) obowiązuje szpaler oznaczony na rysunku planu;
- 5) na dachach płaskich obowiązuje realizacja dachów zielonych o minimalnym udziale powierzchni w granicach powierzchni całego dachu: 40%.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 2) ustala się maksymalny udział łącznej powierzchni użytkowej mieszkań: 10% w powierzchni użytkowej budynku lub budynków na działce budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 22 m, nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem:
 - a) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2U dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 26 m, nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.3U dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 30 m, nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych,
 - c) w granicach działki nr 16/2 z obrębu geodezyjnego 1011 obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 8 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy o maksymalnej wysokości 30 m i o maksymalnej powierzchni zabudowy:
 - a) łącznej mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków: 700 m²,
 - b) mierzonej po obrysie zewnętrznym pojedynczego budynku: 350 m²;
- 5) obowiązuje pomiar powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt 4, po obrysie zewnętrznym budynku powyżej jego wysokości wynoszącej 22 m;
- 6) od strony al. Wyzwolenia, ul. Ks. Stanisława Staszica i terenu elementarnego 1.ZP obowiązuje:
 - a) wysoka kondygnacja parteru z usługami,
 - b) usługi w parterze budynku dostępne z poziomu chodnika;
- 7) budynki kryte dachami:
 - a) płaskimi z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się dachy strome wzdłuż al. Wyzwolenia;
- 8) ustala się wskaźniki do obliczenia minimalnej powierzchni zwartej terenu rekreacyjno - wypoczynkowego, liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków, w których występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², przy liczbie mieszkań powyżej 75 do 100 mieszkań,
 - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartej terenu rekreacyjno - wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 10) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §4 ust. 4.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 2KDZ (ul. Staszica), 1KDL (al. Wyzwolenia);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w §4 ust. 6.

§6. Teren elementarny 1MW (powierzchnia ok. 1,02 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się usługi w parterach budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej do zachowania;

- 2) ustala się maksymalny udział łącznej powierzchni użytkowej mieszkań: 85% w powierzchni użytkowej budynku lub budynków na działce budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy istniejącej do zachowania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) orientacyjny przebieg ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §4 ust. 4.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDL (al. Wyzwolenia);
- 2) obowiązuje utrzymanie pieszych powiązań terenu z terenami 1KDZ i 2ZP;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w §4 ust. 6.

§7. Teren elementarny 2MW (powierzchnia ok. 0,25 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się usługi w parterach budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 5%.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, do zachowania;
- 2) ustala się maksymalny udział łącznej powierzchni użytkowej mieszkań: 85% w powierzchni użytkowej budynku lub budynków na działce budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy do zachowania, z zastrzeżeniem §4 ust. 3 pkt 4 lit. c;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy al. Wyzwolenia 56, 58, 60, 62, 64, 66 obowiązują ustalenia §4 ust. 3;
- 6) istniejące obiekty obrony cywilnej – schrony pod budynkami przy al. Wyzwolenia 60, 66 – do zachowania;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 8) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §4 ust. 4.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 1KDL poprzez teren 1MW lub 1KDL (al. Wyzwolenia);
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w §4 ust. 6.

§8. Teren elementarny 1MW-U (powierzchnia ok. 1,13 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje:
 - a) zastosowanie błękitno – zielonej infrastruktury,
 - b) minimalny udział powierzchni zieleni wysokiej w granicach powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) obowiązuje szpaler oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 2) ustala się maksymalny udział łącznej powierzchni użytkowej mieszkań: 50% w powierzchni użytkowej budynku lub budynków na działce budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 22 m, nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w odległości 20 m od linii rozgraniczających ulic dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy: 45 m, nie więcej niż 13 kondygnacji nadziemnych, której realizację dopuszcza się:

- a) do wysokości nie wyżej niż 55 m n.p.m.,
- b) o maksymalnej powierzchni zabudowy:
 - łącznej mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków: 700 m²,
 - mierzonej po obrysie zewnętrznym pojedynczego budynku: 350 m²;
- 5) obowiązuje pomiar powierzchni po obrysie zewnętrznym budynku, o której mowa w pkt 4, powyżej jego wysokości wynoszącej 18 m;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi;
- 7) obowiązuje wysoka kondygnacja parteru z usługami wzdłuż ul. Ks. Stanisława Staszica i ul. Ofiar Oświęcimia;
- 8) ustala się wskaźniki do obliczenia minimalnej powierzchni zwartej terenu rekreacyjno - wypoczynkowego, liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków, w których występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², przy liczbie mieszkań powyżej 75 do 100 mieszkań,
 - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartej terenu rekreacyjno - wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 10) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §4 ust. 4.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 1KDZ (ul. Lubomirskiego) lub ul. Ofiar Oświęcimia, położonej poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w §4 ust. 6.

§9. Teren elementarny 1ZP (powierzchnia ok. 0,33 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren zieleni urządzonej, skwer im. Raoula Wallenberga.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 80%.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia parkowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację kładki dla pieszych;
- 4) obowiązuje utrzymanie pieszych powiązań terenu z terenami 2KDZ i 1KDL;
- 5) orientacyjny przebieg ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) dostęp z terenów: 2KDZ (ul. Staszica), 1KDL (al. Wyzwolenia) lub 1U;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w §4 ust. 6.

§10. Teren elementarny 2ZP (powierzchnia ok. 0,51 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 2) obowiązuje szpaler oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) istniejące budynki parterowe do likwidacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia parkowego;
- 4) obowiązuje utrzymanie ciągu pieszego łączącego tereny 1MW i 1KDZ wraz z obsadzeniem zielenią wysoką;
- 5) orientacyjny przebieg ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDZ (ul. Lubomirskiego);
- 2) dostęp z terenów: 1KDL (al. Wyzwolenia), 2KDZ lub 1MW;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w §4 ust. 6.

§11. Teren elementarny 2U (powierzchnia ok. 0,009 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren usług – fragment działki nr 26/5 z obrębu 1011 przynależny do terenu poza obszarem planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 70%.

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

Zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) dostęp z al. Wyzwolenia poprzez działkę nr 26/5 obręb 1011, położonych poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w §4 ust. 6.

§12. Teren elementarny 1KDZ (ul. Lubomirskiego, powierzchnia ok. 0,68 ha)

Teren elementarny 2KDZ (ul. Staszica, powierzchnia ok.1,65 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi zbiorczej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) w terenie 1KDZ dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) w terenie 2KDZ obowiązuje szpaler, oznaczony na rysunku planu.
- 3) w terenie 2KDZ po realizacji docelowego układu drogowego obowiązuje zieleń zróżnicowana wysokościowo i gatunkowo.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDZ – minimum 18 m,
 - b) 2KDZ – minimum 36 m;
- 2) ustala się przekrój:
 - a) w terenie 1KDZ – jezdnia o minimum dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki,
 - b) w terenie 2KDZ – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w §4 ust. 6;
- 4) w terenie 1KDZ występują magistrale wodociągowe;
- 5) w terenie 2KDZ występują kolektory ogólnospławne i deszczowe oraz magistrala gazowa;
- 6) w terenach: 1KDZ i 2KDZ ustala się realizację kanalizacji deszczowej.
- 7) w terenie 2KDZ na działce nr 8/39 z obrębu 3009, do czasu realizacji drogi dopuszcza się następujące zagospodarowanie tymczasowe:
 - a) zwiększenie powierzchni zabudowy pawilonów, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 13%, o wysokości zabudowy zbliżonej do istniejącej,
 - b) dojazdy, parkingi, ścieżki rowerowe,
 - c) budowę i przebudowę zadaszeń targowiska, o wysokości do 9 m;

§13. Teren elementarny 1KDL (al. Wyzwolenia, powierzchnia 1,11 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi lokalnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 21 m;

- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia o minimum dwóch pasach ruchu z wyodrębnioną drogą szynową umożliwiającą ruch tramwajów oraz innych pojazdów, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w §4 ust. 6;
- 4) w terenie występują magistrale wodociągowe i kolektory ogólnospławne.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

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

§15. Na obszarze objętym planem tracą moc w części:

- 1) Uchwała nr XVIII/523/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 r., w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ – Ofiar Oświęcimia” w Szczecinie (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 12 czerwca 2012 r., poz. 1328);
- 2) Uchwała Nr XI/223/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 8 września 2015 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko - Kadłubka” w Szczecinie (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 7 października 2015 r., poz. 3801).

§16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

OPINIE, UZGODNIENIA