

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2025 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, 1907, 1940) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, ze zm.), **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 wydzielania 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 symbole wydzielen wewnątrznych w planie: 1.1ZP, 1.2MW, 1.3U, 1.4U, 1.5U.

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) **blękitno-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°;
- 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: daglezja, 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, platan, 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 oraz wydzielienia wewnętrznego 1.2MW w terenie elementarnym 1U, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w terenie elementarnym 1.U i jego wydzieleniach: 1.3U, 1.4U i 1.5U, dla działki budowlanej, na której zrealizowana będzie taka zabudowa, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 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 pierzeją 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 w nawiązaniu do kompozycji obiektu, z 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 nadbudowę 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 ul. Ks. Stanisława Staszica;
- 3) obowiązuje stosowanie ujednoczonych rozwiązań w zakresie wyposażenia obszarów zainwestowania miejskiego w terenach elementarnych dróg, zieleni publicznej;
- 4) obowiązuje wejście z poziomu chodnika do nowych lokali usługowych;
- 5) dopuszcza się wysunięcie termoizolacji istniejących budynków poza linię zabudowy oraz linie rozgraniczające teren drogi;
- 6) 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 7;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z zastrzeżeniem, że zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 10) 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;
- 11) 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 w obszarze terenu elementarnego,
 - b) dopuszcza się parasole wolnostojące, markizy lub inne przekrycia z tkanin na konstrukcji samonośnej;
- 12) 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;
- 13) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów realizuje się jako wbudowane w zabudowę lub przesłonięte obudową estetyczną;
- 14) 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, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

a) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych dla rowerów
1	2	3	4	5
1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	0,3 – 0,5 mp/1 lokal mieszkalny	1 mp/100 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	Salę 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	0,4 – 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 jadalni 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 5, w górę – gdy liczba po przecinku jest wyższa od 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 11, 12,
 - 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 przeznaczonych 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.), w szczególności w terenach: 1ZP i 2ZP oraz 1.1ZP,
 - 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 terenów komunikacji;
- 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. 1,14 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.1ZP: teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.2MW: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 25%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni wydzielenia wewnętrznego:
 - a) 1.1ZP: 80%;
 - b) 1.2MW: 5%;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury;
- 4) na dachach płaskich obowiązuje realizacja dachów zielonych o minimalnej powierzchni całego dachu: 25%.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 55%, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 23 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, do 40 m n.p.m., z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d, e i pkt 3b:
 - a) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.3U zabudowa do 32 m n.p.m,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.4U dopuszcza się na powierzchni do 650 m² maksymalną wysokość zabudowy 60 m, do 18 kondygnacji nadziemnych, do 77 m n.p.m,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.5U dopuszcza się na powierzchni do 500 m² maksymalną wysokość zabudowy 45 m, do 12 kondygnacji nadziemnych, do 62 m n.p.m,

- d) w granicach działki nr 16/2 z obręb 1011:
 - maksymalna wysokość zabudowy 8 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- e) w pasie 15 m od granicy działki 19/11 z obręb 1011 wysokość zabudowy do zachowania;
- 3) w terenie wydzielienia wewnętrznego 1.2MW:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni wydzielienia wewnętrznego: 70%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 35 m, nie więcej niż 11 kondygnacji nadziemnych,
 - c) budynki kryte dachami płaskimi,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 8,5;
- 4) od strony al. Wyzwolenia, ul. Ks. Stanisława Staszica i terenu elementarnego 1ZP obowiązuje:
 - a) wysoka kondygnacja parteru z usługami,
 - b) usługi w parterze budynku dostępne z poziomu chodnika;
- 5) budynki kryte dachami:
 - a) płaskimi z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) dopuszcza się dachy strome wzdłuż al. Wyzwolenia;
- 6) na terenie wydzielienia wewnętrznego 1.1ZP dopuszcza się bilansowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej wymienionego w ust. 2 pkt 1;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 8) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §4 ust. 4 pkt 14, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) całkowita liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie elementarnym, z wyłączeniem działki nr 16/2 z obręb 1011, nie może przekroczyć 320;
- 10) zakazuje się lokalizacji parkingów wielokondygnacyjnych jako samodzielnych obiektów;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 4,2, z wyłączeniem terenu 1.2MW.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren usług – fragment działki nr 26/5 z obręb 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 inżynieryjne:

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

§7. Teren elementarny 3U (powierzchnia ok. 0,18 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) nie obowiązują ustalenia § 4 ust. 4 pkt 14;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,35.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 2KDZ oraz spoza obszaru planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w §4 ust. 6.

§8. Teren elementarny 1MW (powierzchnia ok. 0,97 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) wysokość zabudowy istniejącej do zachowania;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) orientacyjny przebieg ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §4 ust. 4 pkt 14;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 2,5.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDL;
- 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.

§9. 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) wysokość zabudowy do zachowania, z zastrzeżeniem §4 ust. 3 pkt 4 lit. c;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy al. Wyzwolenia 56, 58, 60, 62, 64, 66 obowiązują ustalenia §4 ust. 3;
- 5) istniejące obiekty obrony cywilnej – schrony pod budynkami przy al. Wyzwolenia 60, 66 – do zachowania;
- 6) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 7) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §4 ust. 4 pkt 14;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 5.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 1KDL poprzez teren 1MW lub 1KDL;

2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w §4 ust. 6.

§10. 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) maksymalny udział łącznej powierzchni użytkowej mieszkań: 50% powierzchni użytkowej budynku lub budynków na działce budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 23 m, nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w odległości 20 m od linii rozgraniczających teren drogi dopuszcza się realizację zabudowy w wariantach 1 lub w wariantach 2:
 - a) wariant 1 dla dwóch budynków:
 - o maksymalnej wysokości zabudowy 45 m, nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych,
 - o maksymalnej powierzchni mierzonej po obrysie zewnętrznym dla pojedynczego budynku: maksymalnie 350 m², o łącznej powierzchni zabudowy mierzonej po obrysie zewnętrznym 2 budynków: 700 m²,
 - b) wariant 2 dla jednego budynku:
 - o maksymalnej wysokości 60 m, nie więcej niż 18 kondygnacji nadziemnych,
 - o maksymalnej powierzchni zabudowy mierzonej po obrysie zewnętrznym budynku 500 m²;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) obowiązuje wysoka kondygnacja parteru z usługami wzdłuż ul. Ks. Stanisława Staszica i ul. Ofiar Oświęcimia;
- 7) 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;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 9) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w §4 ust. 4 pkt 14, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) całkowita liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie elementarnym nie może przekroczyć 440;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 3.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

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

§11. Teren elementarny 1ZP (powierzchnia ok. 0,31 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 inżynieryjne:

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

§12. 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: 2MW, 1KDL i 2KDZ wraz z obsadzeniem zielenią wysoką;
- 5) orientacyjny przebieg ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

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

§13. Teren elementarny 1KDL (ul. Lubomirskiego, powierzchnia ok. 0,68 ha)

Teren elementarny 2KDZ (ul. Staszica, powierzchnia ok. 1,54 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi zbiorczej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) w terenie 1KDL dopuszcza się program zieleni uzupełniającej;
- 2) w terenie 2KDZ po realizacji docelowego układu drogowego obowiązuje zieleń zróżnicowana wysokościowo i gatunkowo.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDL – minimum 18 m,
 - b) 2KDZ – minimum 31 m;
- 2) ustala się przekrój:
 - a) w terenie 1KDL – 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 1KDL występują magistrale wodociągowe;
- 5) w terenie 2KDZ występują kolektory ogólnospławne i deszczowe oraz magistrala gazowa;
- 6) w terenach: 1KDL i 2KDZ ustala się realizację kanalizacji deszczowej.

§14. 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

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

§16. 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).

§17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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