

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

### **§ 12.**

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego S.19 zawarty w załączniku nr 7 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

#### **TEREN ELEMENTARNY S.T.04.MC**

##### **1. granice terenu**

ul.Jagiellońska - al.Boh.Warszawy - ul.Mickiewicza - ul.Bolesława Śmiałego - ul.5 Lipca -al.Piastów

##### **2. powierzchnia**

11,7 ha

##### **3. identyfikatory geodezyjne**

##### **4. identyfikatory adresowe**

ul.5-go Lipca 4-11, 11A-11D, 38-47, Al.Piastów 1-5, ul.Boh.Warszawy 107-120, ul.Bol.Śmiałego 1-7, 44-47, ul.Garncarska 2-6, ul.Jagiellońska 20-31, ul.Mickiewicza 4-22 (parzyste), ul.Pocztowa 1-7, 35-44 (bez 42), ul.Tarczyńskiego 1-6

##### **5. ustalenia funkcjonalne 5.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu): mieszkalnictwo, usługi.**

5.2. Zakaz adaptacji parterów zabudowy frontowej ul.Bolesława Śmiałego na usługi handlowe.

##### **6. ustalenia ekologiczne**

6.1. Zachowanie istniejących przedogródków przy ul.Bolesława Śmiałego.

##### **7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Zakaz zmiany kompozycji zespołów (w rozumieniu planu) zabudowy obrzeżnej.

7.2. Zakaz zmiany kompozycji zespołu zieleni (w rozumieniu planu) we wnętrzu zabudowy pomiędzy ul.Garncarską a al.Boh.Warszawy.

##### **8. ustalenia form zabudowy**

8.1. Nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.

8.2. Zabudowa obrzeżna:

a) przy ul.Jagiellońskiej 20-21

8.3. Zakaz zmiany kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) wymienionych w ustaleniu 17.1.

8.4. Forma parterowego budynku usługowego we wnętrzu kwartału pomiędzy budynkami przy ul. 5 Lipca 42a-42c - niezgodna z planem.

##### **9. inne ustalenia z zakresu dóbr kultury**

9.1. Cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

##### **10. ustalenia zasad parcelacji**

10.1. Minimalna działka budowlana 150 m<sup>2</sup>.

##### **11. ustalenia planistyczne i proceduralne**

11.1 Cały teren objęty granicami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

##### **12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**

12.1. Zakaz zmiany zachowanej brukowej nawierzchni ulicy Tarczyńskiego oraz na odcinku od ul.Mickiewicza do ul.5 Lipca ul.Pocztowej.

##### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i

władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

#### **16. promocja**

- 16.1. Cały teren wymaga rewaloryzacji zainwestowania (w rozumieniu planu).
- 16.2. Restrukturyzacja zainwestowania (w rozumieniu planu) terenu przy ul.Jagiellońskiej 20, 21.
- 16.3. Przekształcanie istniejących mieszkań na funkcje niemieszkalne w parterach zabudowy ul.Jagiellońskiej, ul.Pocztowej oraz al.Piastów.
- 16.4. Dyslokacja funkcji niemieszkalnych o charakterze uciążliwym z wnętrz bloków zabudowy mieszkalno-usługowej.

#### **17. informacje o terenach prawnie chronionych**

- 17.1. Obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków:
  - Zespół budynków Uniwersytetu Szczecińskiego, ul.Mickiewicza 16-18, ul.Tarczyńskiego 1,
  - studnia publiczna, narożnik ulic 5 Lipca - B.Śmiałego.

2. Obszar objęty zmianą S.19 położony jest w terenie elementarnym S.T.04.MC. Granice obszaru określa załącznik nr 7. Granicę władania gruntami określa załącznik nr 7 a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany S.19 jest uznanie formy niektórych obiektów za niezgodną z planem.

4. Przedmiotem ustaleń zmiany S.19 jest zabudowa i zagospodarowanie terenu.