

**UCHWAŁA NR XXXIV/998/13  
RADY MIASTA SZCZECIN  
z dnia 14 października 2013 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Północ - Centrum - Wyzwolenia" 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 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 405); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr X/184/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Centrum - Wyzwolenia” 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 dn. 26.03.2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Centrum - Wyzwolenia” na obszarze osiedla Śródmieście Północ i Centrum, w dzielnicy Śródmieście w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 28,59 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy - ul. Wielkopolska i projektowane przedłużenie tej drogi do ul. Matejki i ul. Salomei;
- 2) od wschodu - ul. Matejki;
- 3) od południa - pl. Rodła;
- 4) od zachodu - al. Wyzwolenia i ul. Wielkopolska.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) S.P.6001.UK - 0,566 ha;
- 2) S.P.6002.MW,U - 1,158 ha;
- 3) S.P.6003.U - 0,209 ha;
- 4) S.P.6004. MW,U - 0,581 ha;
- 5) S.P.6005.UO - 0,645 ha;
- 6) S.P.6006.UO - 1,477 ha;
- 7) S.P.6007.U - 0,524 ha;
- 8) S.P.6008.MW,U - 1,139 ha;
- 9) S.P.6009.U - 0,292 ha;
- 10) S.P.6010.MW,U - 3,009 ha;
- 11) S.C.6011.KD.Z - 0,559 ha;
- 12) S.P.6012.KD.Z - 0,848 ha;
- 13) S.P.6013.KD.L - 0,234 ha;
- 14) S.P.6014.KS - 0,081 ha;
- 15) S.P.6015.KD.G - 2,366 ha;
- 16) S.P.6016.KDW - 0,378 ha;
- 17) S.P.6017.KD.D - 0,386 ha;

- 18) S.P.6018.KD.Z - 0,012 ha;
- 19) S.C.3019.UC - 3,932 ha;
- 20) S.C.3020.U,UC - 2,243 ha;
- 21) S.C.3021.U - 0,416 ha;
- 22) S.C.3022.MW,U - 0,253 ha;
- 23) S.C.3023.MW,U - 1,101 ha;
- 24) S.C.3024.KD.G - 2,471 ha;
- 25) S.C.3025.KD.G - 1,857 ha;
- 26) S.C.3026.KD.Z - 1,197 ha;
- 27) S.C.3027.KD.D - 0,238 ha;
- 28) S.C.3028.KD.D - 0,420 ha.

§ 2. Przedmiotem planu jest wielofunkcyjna struktura ogólnomiejska z elementami obsługi, w tym: tereny usług ogólnomiejskich, oświaty, sakralnych, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, system infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny, oraz tereny na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 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 gminy 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.

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

- 1) S - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Śródmieście;
- 2) P, C - litera oznaczająca osiedle: P - Śródmieście Północ, C - Centrum;
- 3) 6, 3 - liczba oznaczająca kolejny numer planu: 6 - w osiedlu Śródmieście Północ, 3 - w osiedlu Centrum;
- 4) 001 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbol funkcji terenu oznaczający:
  - a) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - b) U - teren zabudowy usługowej,
  - c) UO - teren usług oświaty,
  - d) UK - teren usług sakralnych,
  - e) UC - teren usług, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

- f) KD.G - teren drogi publicznej - ulica główna,
- g) KD.Z - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
- h) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna,
- i) KD.D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
- j) KD.W - teren drogi wewnętrznej,
- k) KS - parking dla samochodów osobowych.

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

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

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 wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);
- 2) **dominanta przestrzenna** - obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 3) **harmonijna sylweta** - ciąg obiektów budowlanych, wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **obszar ruchu uspokojonego** - obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;

8) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;

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

przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;

przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;

9) **reklama wbudowana** - element wyposażenia elewacji/budynku lub urządzenie służące reklamie; reklamą wbudowaną nie jest szyld;

10) **reklama wolno stojąca** - samodzielny obiekt służący reklamie; reklamą wolno stojącą nie jest szyld;

11) **rewitalizacja** - wieloletnie, zintegrowane działania, inicjowane i koordynowane przez np. samorząd gminny, zmierzające do przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miast w celu poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, wzrostu funkcjonalności obszaru, a także ożywienia gospodarczego i rozwoju miasta. Działania w sferze materialno - przestrzennej dotyczą infrastruktury komunalnej, modernizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, przekształceń funkcjonalnych, porządkowania przestrzeni publicznych;

12) **slup reklamowy** - nośnik informacji lub reklamy w formie walca lub o innej podstawie wielokątnej, o średnicy do 180 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 500 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;

13) **studnia awaryjna** - studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;

14) **szyld** - tablica lub urządzenie, umieszczone na budynku lub działce, zawierające: np. nazwę, logo, informacje o zakresie działalności prowadzonej w miejscu oznaczenia;

15) **ścieżka rowerowa** - wyodrębniony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy;

16) **trasa rowerowa** - spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania oraz tereny dróg wewnętrznych;

17) **wartościowy drzewostan** - drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),

b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,

- c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew - powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza - powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiaz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;

- 18) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym lub grupą obiektów, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenu: S.C.3019.UC i części terenu S.C.3020.U,UC;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem. Zakaz nie obejmuje realizacji nowych ulic, parkingów i przebudowy ulic;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) na działkach inżynierskich urządzeń sieciowych nie obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej.

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

- 1) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów i urządzeń technicznych takich jak np.: infrastruktura telekomunikacyjna, maszynownie dźwigów oraz wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu);
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykusy, balkonów, gzymsów wieńczących - do 1,5 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,7 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, przedsiionków, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) istniejące tymczasowe garaże do likwidacji, dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 5) dopuszcza się realizację garaży podziemnych;
- 6) niezależnie od ustaleń szczegółowych stacje transformatorowe i obiekty inżynierskie realizuje się wg wymagań technicznych i technologicznych; wolno stojące stacje transformatorowe i obiekty inżynierskie realizuje się w odległości nie mniejszej niż 10 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach od strony ulic i placów. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku;

- 8) na całym obszarze, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu określonych jako: kioski, pawilony, małe punkty gastronomiczne, obiekty przypominające kształtem towary a także wszelkie pojazdy, przyczepy, barakowozy itp. na kołach lub innych podporach, z których odbywa się handel lub świadczone są usługi, z zastrzeżeniem pkt 10. Do tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu nie zalicza się kioskwiat i wiat przystankowych lokalizowanych wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 9) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie, w sposób nie powodujący ograniczeń dla komunikacji pieszej i rowerowej:
  - a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.),
  - b) letnich ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 10) obiekty małej architektury oraz inne obiekty stanowiące wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. kioskwiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, a także reklamy wolno stojące, słupy reklamowe i wolno stojące konstrukcje zawierające szyldy, dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, nie mogą powodować ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 11) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących, wbudowanych na elewacji i na dachach, słupów reklamowych oraz przedłużania lokalizacji istniejących na okres dłuższy niż 5 lat, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 12) reklamy i szyldy dopuszczone w ustaleniach szczegółowych instaluje się w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych;
- 13) zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam/banerów/siatek reklamowych na rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 14) na wszystkich kubaturowych obiektach tymczasowych, dopuszcza się szyldy o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m<sup>2</sup>, oraz reklamy wbudowane o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 10 % elewacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 15) na słupach oświetleniowych dopuszcza się tablice zawierające informacje miejskie lub/i turystyczne;
- 16) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej objęte strefą rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmującą zabudowę powojenną, zespoły zabudowy historycznej; w obrębie strefy zakłada się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy poprzez remonty, przebudowy, wyburzenia i uzupełnienia zabudowy;
- 17) tereny zabudowy wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej objęte rewitalizacją;
- 18) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu (nie dotyczy reklam), istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 19) nie spełniające ustaleń planu istniejące obiekty i zagospodarowanie, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury obiektu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 20) w przypadku rozbiórki lub katastrofy budowlanej dopuszcza się budowę nowych budynków niezależnie od zakazu realizacji nowej zabudowy w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 21) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy oraz linie ograniczające ulic;

- 22) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy jako iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po zewnętrznym obrysie murów (z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej; do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym;
- 23) określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą obiektów inżynierskich, garaży na poziomie terenu, garaży wbudowanych w skarpy i naziemnych części garaży podziemnych.

#### 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) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym głównie przez:
- S.C.3024.KD.G, S.P.6015.KD.G (al. Wyzwolenia) - połączenie z obszarem Śródmieścia i z osiedlami dzielnicy Północ,
  - S.C.3025.KD.G (ul. Piłsudskiego, pl. Rodła) - połączenie z innymi osiedlami lewobrzeżnej części miasta oraz obszarami dzielnicy Prawobrzeże,
  - S.C.6011.KD.Z, S.P.6012.KD.Z (ciąg ulic: Wielkopolska i nowoprojektowana ulica) - połączenie z obszarem śródmieścia poprzez al. Wyzwolenia i z osiedlami dzielnicy Zachód;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia; do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów przyjmuje się wskaźniki liczby miejsc postojowych na podstawie poniższych tabel:
- wskaźniki liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 0,5 max 1
2.	Domy studenckie, internaty, hotele pracownicze	10 łózek	min. 2 max 3
3.	Hotele, pensjonaty	10 łózek	min. 2 max 4
4.	Motele	1 pokój	nie określa się
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki społecznej	10 łózek	0,5
6.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do	100 m <sup>2</sup> pow.	min. 1 max 2

	2000 m <sup>2</sup>	sprzedaż.	
7.	Sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaż.	min. 1 max 2,5
8.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	1
9.	Restauracje, kawiarnie (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	1
10.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	min. 0,5 max 1
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	min. 0,5 max 1
12.	Kościół, kaplice	20 miejsc siedzących	min. 0,5 max 1
13.	Domy parafialne	100 użytkowników jednocześnie	1
14.	Kina, teatry, sale widowiskowe	100 miejsc siedzących	min. 5 max 10
15.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	100 użytkowników jednocześnie	min. 5 max 10
16.	Szkoły podstawowe, gimnazja	1 sala dydaktyczna	1
17.	Szkoły średnie, zawodowe	1 sala dydaktyczna	1
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	4 miejsca dydaktyczne	0,5
19.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	5 zatrudnionych	1
20.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	25 dzieci	1, ale minimum 2 miejsca postojowe
21.	Rzemiosło usługowe	5 zatrudnionych**	1
22.	Baseny pływackie	10 miejsc w szatni	1 + 1 na 25 odwiedzających/widzów
23.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 użytkowników jednocześnie	min. 1 max 2
24.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo rekreacyjne	5 użytkowników jednocześnie	1
25.	Sal konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	5 użytkowników jednocześnie	1
26.	Biblioteki, domy kultury	20 użytkowników jednocześnie	1
27.	Usługi rozrywki (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	10 użytkowników jednocześnie	1
28.	Usługi różne	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.	1

\* 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) minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych dla rowerów:



Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	0,2
2.	Domy studenckie, internaty, hotele pracownicze	10 łóżek	1
3.	Hotele, pensjonaty	100 łóżek	1,25
4.	Motele	nie określa się	
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki społecznej	100 łóżek	2
6.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaż.	0,5
7.	Sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaż.	0,1
8.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	0,5
9.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	10 miejsc konsumpcyjnych (100 m <sup>2</sup> )	1
10.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	0,6
11.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	0,3
12.	Kościóły, kaplice	nie określa się	
13.	Domy parafialne	nie określa się	
14.	Kina, teatry, sale widowiskowe	100 miejsc siedzących	2,5
15.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	100 m <sup>2</sup>	0,3
16.	Szkoły podstawowe, gimnazja	1 sala dydaktyczna	1,5
17.	Szkoły średnie, zawodowe	1 sala dydaktyczna	1,5
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	100 miejsc dydaktycznych	5
19.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	nie określa się	
20.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	25 dzieci	1
21.	Rzemiosło usługowe	100 zatrudnionych**	5
22.	Baseny pływackie	10 miejsc w szatni dla korzystających	1
23.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 użytkowników jednocześnie	0,5
24.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo-rekreacyjne	10 użytkowników jednocześnie	1
25.	Sale konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	100 miejsc	1,25
26.	Biblioteki, domy kultury	100 m <sup>2</sup>	1
27.	Usługi rozrywki (puby, dyskoteki,	nie określa się	

	salony gier itp.)	
28.	Usługi różne	nie określa się

\* 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.

- 4) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 6) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe określone w pkt 3 nie obowiązują w przypadku:
  - a) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, także tymczasowego wywołującego potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
  - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.),
  - c) zmiany sposobu użytkowania istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu poddasza na cele mieszkalne;
- 7) pokazane na rysunku planu przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszych są przebiegami przybliżonymi; uściślenie ich przebiegu nastąpi na etapie projektu koncepcyjnego lub budowlanego ulicy, a także w projektach zagospodarowania terenu, chyba że przebieg uściślony będzie w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego;
- 8) oprócz przebiegów ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku planu dopuszcza się prowadzenie tras rowerowych.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie ulic, dróg wewnętrznych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 2) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 1 - wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 4) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistral i sieci wodociągowych w ulicach: Wyzwolenia, Piłsudskiego, Malczewskiego, Matejki, Wielkopolskiej, Unisławy, Bazarowej, Borysza;
- 5) system wodociągowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją ogólnospławną i sanitarną do istniejących kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Wyzwolenia, Malczewskiego, Matejki, Wielkopolskiej, Borysza;

- 7) odprowadzanie wód opadowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją ogólnospławną i deszczową do istniejących kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Wyzwolenia, Malczewskiego, Matejki, Wielkopolskiej, Borysza; przed włączeniem do kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej dopuszcza się retencję wód opadowych w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową; zaleca się wykorzystanie wód opadowych do celów gospodarczych; dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni dachu powyżej 1000 m<sup>2</sup>, obowiązuje retencja wód opadowych z wykorzystaniem do celów gospodarczych z opóźnionym zrzutem do kanalizacji deszczowej;
- 8) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w obszarze planu, jak i poza obszarem planu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło poprzez istniejące i nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze planu, jak i poza obszarem planu, a także poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej przy zachowaniu ustaleń określonych w pkt 1 i pkt 2 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy, a linią regulacyjną ulic;
- 11) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających ciepło i energię elektryczną;
- 12) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 13) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 14) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych przepisami szczególnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 15) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 16) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na poszczególnych działkach;
- 17) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 18) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne;
- 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć ciepłna 2 x 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 20) przebiegi sieci inżynieryjnych określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

### **Rozdział 3.**

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