

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum - plac Adamowicza” 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, 1824), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/973/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – plac Adamowicza” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum – plac Adamowicza” w Szczecinie, na obszarze osiedla Centrum, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,54 ha, ograniczony: pl. Lotników i ul. Małopolską, al. Wyzwolenia, pl. Żołnierza Polskiego, ul. Edmunda Bałuki i ul. Kaszubską.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000.

4. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, teren placu miejskiego, tereny komunikacji drogowej, sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Adamowicza” w Szczecinie, sporządzony w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia 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 oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) U – teren usług;
- 2) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług;
- 3) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 4) KOR – teren placu;
- 5) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - a) KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - b) KDD – teren drogi dojazdowej.

3. Ustala się symbole wydzielen wewnętrznych w planie: 1.1ZP, 4.1ZP, 5.1MW-U.

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 pochyłonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 3) **dach stromy** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 20°;
- 4) **gzyms koronujący (wieńczący)** – element architektoniczny wystający przed lico muru i wieńczący ścianę budynku, może stanowić część okapu;
- 5) **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, młoch, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 6) **kompozycja obiektu** – układ, artykulacja i sposób opracowania eksponowanych elewacji (rozmieszczenie, kształt otworów ze stolarką, elementy programu architektoniczno-estetycznego: detale, rodzaj wykończenia elewacji, zasady kolorystyki itp.) oraz forma dachu;
- 7) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, na które m. in. składają się: linie zabudowy, wysokości zabudowy, kształty dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchnie;
- 8) **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;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 10) **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;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 12) **obszar rehabilitacji i rewitalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej** – obszar realizacji specjalnej polityki przestrzennej określony w odrębnych uchwałach Rady Miasta; na obszarze zakłada się realizację programów, które określą szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, w szczególności zakres wyburzeń, remontów oraz budowy obiektów;

- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **szpaler** – regularna forma przestrzenna, składająca się z jednego rzędu drzew;
- 18) **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;
- 19) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych do ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 20) **wysoka kondygnacja parteru z usługami** – kondygnacja parteru wyższa od pozostałych kondygnacji nadziemnych w budynku; na elewacji frontowej kompozycja wysokiego parteru wyróżniająca się odmiennymi środkami wyrazu architektonicznego m.in. materiałami wykończeniowymi, zastosowaniem większych powierzchni przeszkleń, kształtowaniem witryn o proporcjach prostokątów stojących lub ich wielokrotności;
- 21) **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, szalkak pospolity, trzmielina,
 - minimum 100 cm: bez czarny, cyprysik, czeremcha zwyczajna, czereśnia, głóg, jabłoń, jarzab 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 pięcioprzęcikowa,
 - 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, platan, topola biała, wierzba biała i krucha,
 - minimum 350 cm: inne gatunki topoli niż wymienione wyżej;
- 22) **zabudowa obrzeżna** – zabudowa ciągła, zwarta, wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów, o czytelnej linii zabudowy;

- 23) **zielona ściana** – powierzchnia ściany zewnętrznej budynku pokryta roślinnością pnącą lub inną wieloletnią.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia funkcjonalne:

Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w istniejącej i nowej zabudowie podlegającej ochronie akustycznej obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych, technicznych, łagodzących negatywne skutki sąsiedztwa z obiektami i działalnością będącymi źródłem hałasu;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U i 5MW-U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 4) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 5) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.

3. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na całym obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej; 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 osią symetrii wyznaczoną al. Papieża Jana Pawła II, z zabudową obrzeżną pierzeją kwartałów,
 - b) relacje przestrzenne zdefiniowane przez obiekty i obszary o wartościach zabytkowych wraz z kompozycją nowej zabudowy śródmiejskiej w perspektywie osi al. Papieża Jana Pawła II,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych;
- 3) na obszarze planu występują obiekty o wartościach zabytkowych oznaczone na rysunku planu i wskazane adresowo w ustaleniach szczegółowych oraz obszar o wartościach zabytkowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) fragment XIX-wiecznego układu przestrzennego Śródmieścia Szczecina (tożsamy z granicami planu),
 - b) kamienice przy ul. Małopolskiej 3, 4, 5,
 - c) kamienica przy al. Papieża Jana Pawła II 2,
 - d) kamienica przy ul. Edmunda Bałuki 4,
 - e) kamienica przy ul. Kaszubskiej 71;
- 4) w obiektach o wartościach zabytkowych:
 - a) ochronie podlegają:
 - zasadnicza bryła i gabaryty budynku,

- zasadnicza kompozycja obiektu,
 - detal historyczny,
- b) zakazuje się zewnętrznej termoizolacji elewacji frontowej od strony ulicy,
- c) dopuszcza się:
- działania odtworzeniowe,
 - w parterach budynków przebudowę istniejących lokali usługowych oraz mieszkalnych na cele usługowe z nawiązaniem do kompozycji obiektu, z zachowaniem istniejących poziomów nadproży w otworach parteru,
 - w przypadku przebudowy poddaszy dodatkowe doświetlenie w dachach stromych od strony ulicy poprzez okna połaciowe oraz pojedyncze lukarny nawiązujące do osi kompozycyjnych elewacji frontowej,
 - niezbędną nadbudowę poddaszy umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej, z zachowaniem kompozycji elewacji frontowej ze zwieńczeniem i jednakowej wysokości rozbudowy na całej szerokości budynku;
- 5) ochronie podlega istniejąca mozaika zlokalizowana w przejściu bramnym przy al. Papieża Jana Pawła II 50; obowiązuje wyeksponowanie mozaiki w ogólnodostępnej lokalizacji, w granicach terenu elementarnego;
- 6) 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 historycznej 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) na obszarze planu ustala się Obszar Strategicznej Interwencji (OSI), który stanowi jednocześnie obszar rehabilitacji i rewitalizacji zagospodarowania terenu i zabudowy oraz infrastruktury technicznej; plan realizuje cele wynikające z lokalizacji w Obszarze Strategicznej Interwencji;
- 3) obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań w zakresie wyposażenia obszarów zainwestowania miejskiego w terenach elementarnych dróg, zieleni publicznej oraz placu miejskiego;
- 4) dla nowej zabudowy obowiązuje realizacja wysokiej kondygnacji parteru z usługami;
- 5) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4 lit. b):
- a) termoizolację budynku wyłącznie jako działanie kompleksowe, obejmujące jednocześnie całą elewację budynku,
 - b) wysunięcia termoizolacji budynków poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy oraz linie rozgraniczające ulic;
- 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 sztybów 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;

- 8) zakazuje się lokalizacji nowych wolno stojących garaży naziemnych;
- 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 planem; zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach planu, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 10) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 11) zakazuje się lokalizacji nowych, odrębnych lokali usługowych z wejściem usytuowanym poniżej poziomu chodnika;
- 12) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy, linie rozgraniczające ulic i lico elewacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) elementów dekoracyjnych i gzymsów – do 0,5 m,
 - b) balkonów – do 1,5 m;
- 13) linię zabudowy przyziemia od strony ulic traktuje się jako nieprzekraczalną dla realizacji schodów zewnętrznych;
- 14) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) 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;
- 16) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – w pomieszczeniach najniżej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), należy zapewnić podstawową funkcję ochronną w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku;
- 17) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, itp. oraz miejsca do czasowego gromadzenia odpadów realizuje się jako wyodrębnione pomieszczenia w budynku lub jako wydzielone miejsca przesłonięte obudową estetyczną;
- 18) 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	Wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych –	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	nie więcej niż 0,5 mp/1 lokal mieszkalny	1 mp/5 lokali mieszkalnych
2.	Hotele, pensjonaty	nie więcej niż 1 mp/4 miejsca hotelowe	1 mp/50 miejsc hotelowych
3.	Sklepy	nie więcej niż 1 mp/50 m ² powierzchni sprzedaży	1 mp/200 m ² powierzchni sprzedaży

4.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	nie więcej niż 1 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/20 miejsc konsumpcyjnych
5.	Biura, urzędy, banki	nie więcej niż 1 mp/100 m ² powierzchni użytkowej*	1 mp/200 m ² powierzchni użytkowej*
6.	Przychodnie	nie więcej niż 1 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów
7.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie, biblioteki itp.	nie więcej niż 1 mp/10 osób przebywających jednocześnie	1 mp/300 m ² powierzchni użytkowej*
8.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	nie więcej niż 1 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp
9.	Obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness, itp.)	nie więcej niż 1 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/10 osób korzystających jednocześnie
10.	Usługi różne	nie więcej niż 1 mp/100 m ² powierzchni użytkowej*	1/500 m ² powierzchni użytkowej*
* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.			

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) ustala się realizację miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla:

- zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług min. 2 mp/150 lokali mieszkalnych,
- usług min. 1 mp/1000 m² powierzchni użytkowej budynku,

d) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem 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 15,
- gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę zbiorczą 1KDZ i drogę dojazdową 1KDD, oznaczone w planie oraz ul. Edmunda Bałuki, al. Wyzwolenia poza obszarem planu;
- 2) ustala się budowę i przebudowę dróg publicznych 1KDZ, 1KDD oraz drogi wewnętrznej 1KR, zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 3) obowiązuje utrzymanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz utrzymanie ciągłości powiązań z zewnętrznym układem drogowym;
- 4) przebieg ścieżki rowerowej pokazany na rysunku planu jest przebiegiem orientacyjnym;

- 5) 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.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 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 inżynieryjnych urządzeń sieciowych i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej 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 nie dotyczą inżynieryjnych urządzeń sieciowych,
 - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacji oraz w dojazdach i dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego,
 - e) nowe sieci uzbrojenia terenu oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynieryjne 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 ze źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się realizację sieci ciepłej niezależnie od pkt 1 lit. d;
- 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) dopuszcza się wyłącznie instalacje wykorzystujące energię otoczenia, geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego,

- b) lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW dopuszcza się w granicach terenów elementarnych o przeznaczeniu U i MW-U, 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; dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnej niezależnie od ustalenia pkt 1 lit. d;
- 13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa - 25 mm, sieć wodociągowa - 80 mm, sieć 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 niewystąpienia problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów elementarnych

§ 5. Teren elementarny 1MW-U – powierzchnia ok 0,12 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 15% niezabudowanej w dniu wejścia w życie planu części działki;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie większy niż istniejący w granicach działki budowlanej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: nie większa niż istniejąca, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 4 lit. c;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Edmunda Bałuki 4 i ul. Kaszubskiej 71, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
- a) minimalna: 0,
- b) maksymalna: 5;
- 6) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 7) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 18.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KR;
- 2) dopuszcza się obsługę z ul. Kaszubskiej poza obszarem planu;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 4 ust. 6.

§ 6. Teren elementarny 2MW-U – powierzchnia ok. 0,07 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie większy niż istniejący w granicach działki budowlanej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: nie większa niż istniejąca;
- 3) budynek kryty dachem płaskim;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 12;
- 6) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 18.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KR;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 4 ust. 6.

§ 7. Teren elementarny 3MW-U – powierzchnia ok. 0,19 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 75%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zwiększenie udziału powierzchni zabudowy dla zabudowy parterowej o 15% działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 23 m, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) parterowej we wnętrzu kwartału (określonej w pkt 2): 4,5 m,
 - c) przy ul. Małopolskiej 3 do zachowania, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 4 lit. c;
- 4) obowiązuje:
 - a) zabudowa obrzeżna,
 - b) wysoka kondygnacja parteru z usługami,

- c) gzyms wieńczący od strony ulicy na wysokości maksymalnie 19 m;
- 5) dla nowej zabudowy wzdłuż al. Papieża Jana Pawła II dopuszcza się wysunięcia wykuszy oraz balkonów zlokalizowanych pomiędzy nimi, poza linię zabudowy powyżej kondygnacji wysokiego parteru z usługami, z zachowaniem wysokości prześwitu od poziomu chodnika do nadwieszenia min. 3,3 m, na głębokość do 1,8 m nad terenem 1KDZ;
- 6) dla nowej zabudowy od strony pl. Lotników:
- a) obowiązuje nawiązanie do zasadniczych elementów kompozycji zabudowy stanowiącej obudowę placu,
 - b) obowiązuje zastosowanie zbliżonych rozwiązań materiałowych, architektonicznych oraz elementów kompozycji obiektów w terenach 3MW-U i 1U,
 - c) dopuszcza się wysunięcia wykuszy oraz balkonów zlokalizowanych pomiędzy nimi, poza linię zabudowy powyżej kondygnacji wysokiego parteru z usługami, z zachowaniem wysokości prześwitu od poziomu chodnika do nadwieszenia min. 3,3 m;
- 7) dla nowej zabudowy wzdłuż ul. Małopolskiej dopuszcza się wysunięcia wykuszy oraz balkonów zlokalizowanych pomiędzy nimi, poza linię zabudowy powyżej kondygnacji wysokiego parteru z usługami, z zachowaniem wysokości prześwitu od poziomu chodnika do nadwieszenia min. 3,3 m;
- 8) zabudowa parterowa kryta dachem płaskim;
- 9) od strony ulicy budynki kryte dachami stromymi;
- 10) doświetlenie ostatniej kondygnacji dopuszcza się poprzez realizowane w nawiązaniu do osi kompozycyjnych elewacji:
- a) okna połaciowe w dachu stromym,
 - b) pojedyncze lukarny o dowolnej geometrii dachu;
- 11) dla obiektu o wartościach zabytkowych, przy ul. Małopolskiej 3 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 12) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 13) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
- a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 5;
- 14) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 18.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

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

§ 8. Teren elementarny 4MW-U – powierzchnia ok 0,19 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 4.1ZP: teren zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w granicach działki budowlanej: 15% niezabudowanej w dniu wejścia w życie planu części działki,
 - b) dla wydzielenia wewnętrznego 4.1ZP: 60%;

- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 3) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego 4.1ZP obowiązuje zachowanie istniejących drzew.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie większy niż istniejący w granicach działki budowlanej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: nie większa niż istniejąca, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 4 lit. c;
- 3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych, przy al. Papieża Jana Pawła II 2 i ul. Małopolskiej 4, 5 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 5) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) w granicach wydzielenia wewnętrznego 4.1ZP:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc do czasowego gromadzenia odpadów zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 17,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 5;
- 8) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 18.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDZ, z terenu 1KDZ poprzez teren 5MW-U lub z ul. Małopolskiej poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynieryjnej określono w § 4 ust. 6.

§ 9. Teren elementarny 5MW-U – powierzchnia ok 0,14 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 5%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) w granicach działki nr 96 z obr. 1036: do zachowania,
 - b) w granicach działki budowlanej: 26%, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na działce nr 96 z obrębu 1036: do zachowania,
 - b) 23 m, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) obowiązuje:

- a) zabudowa obrzeżna,
- b) wysoka kondygnacja parteru z usługami,
- c) gzyms wieńczący od strony ulicy na wysokości maksymalnie 19 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 5) w granicach wydzielienia wewnętrznego 5.1MW-U:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 67%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: nie wyższa niż wysokość kamienicy przy ul. Małopolskiej 5, lecz nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) dla nowej zabudowy od strony al. Wyzwolenia dopuszcza się wysunięcie elewacji poza linię zabudowy i linię rozgraniczającą ulicy powyżej wysokiej kondygnacji parteru z usługami, z zachowaniem wysokości prześwitu od poziomu chodnika do nadwieszenia min. 3,3 m;
- 6) dla nowej zabudowy od strony al. Papieża Jana Pawła II dopuszcza się odsunięcie lica budynku w parterze od obowiązującej linii zabudowy o maksymalnie 2,5 m, z zachowaniem wysokości prześwitu od poziomu chodnika do nadwieszenia minimum 3,3 m;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 12;
- 9) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 18; ustalenie nie obowiązuje dla zabudowy w granicach wydzielienia wewnętrznego 5.1MW-U.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDZ lub z pl. Żołnierza Polskiego poza obszarem planu;
- 2) ustala się dojazd do terenu 4MW-U;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynieryjnej określono w § 4 ust. 6.

§ 10. Teren elementarny 1U – powierzchnia ok. 0,29 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług;
- 2) przeznaczenie wydzielania wewnętrznego 1.1ZP: teren zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w granicach działki budowlanej: 15%, z wyłączeniem wydzielania wewnętrznego 1.1ZP,
 - b) dla wydzielania wewnętrznego 1.1ZP: 60%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 3) obowiązuje realizacja co najmniej dwóch zielonych ścian z wyłączeniem elewacji frontowych oraz minimum 25% pokrycia dachu dachem zielonym;
- 4) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury;
- 5) w wydzielaniu wewnętrznym 1.1ZP obowiązuje zielenń wysoka w liczbie min. trzech drzew od strony ul. Edmunda Bałuki.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 75%;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 23 m, lecz nie mniej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 3) obowiązuje:
- a) zabudowa obrzeżna,
 - b) wysoka kondygnacja parteru z usługami,
 - c) gzyms wieńczący od strony ulicy na wysokości maksymalnie 19 m;
- 4) dla nowej zabudowy wzdłuż al. Papieża Jana Pawła II dopuszcza się wysunięcia wykuszy oraz balkonów zlokalizowanych pomiędzy nimi, poza linię zabudowy, powyżej kondygnacji wysokiego parteru z usługami, z zachowaniem wysokości prześwitu od poziomu chodnika do nadwieszenia min. 3,3 m, na głębokość do 1,8 m nad terenem 1KDD;
- 5) dla nowej zabudowy od strony pl. Lotników:
- a) obowiązuje nawiązanie do zasadniczych elementów kompozycji zabudowy stanowiącej obudowę placu,
 - b) dopuszcza się wysunięcia wykuszy oraz balkonów zlokalizowanych pomiędzy nimi poza linię zabudowy powyżej kondygnacji wysokiego parteru z usługami, z zachowaniem wysokości prześwitu od poziomu chodnika do nadwieszenia min. 3,3 m,
 - c) obowiązuje zastosowanie zbliżonych rozwiązań materiałowych, architektonicznych oraz elementów kompozycji elewacji w terenach 1U i 3MW-U;
- 6) dla nowej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Kaszubskiej dopuszcza się wysunięcia wykuszy oraz balkonów zlokalizowanych pomiędzy nimi, poza linię zabudowy powyżej kondygnacji wysokiego parteru z usługami, z zachowaniem wysokości prześwitu od poziomu chodnika do nadwieszenia min. 3,3 m;
- 7) od strony ulicy budynki kryte dachami stromymi;
- 8) dopuszcza się doświetlenie ostatniej kondygnacji poprzez okna połaciowe oraz pojedyncze lukarny, kryte dachem o dowolnej geometrii, nawiązujące do osi kompozycyjnych elewacji;
- 9) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 10) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.1ZP:
- a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
- a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 5;
- 12) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 18.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 1KDD, 1KR lub z ul. Kaszubskiej poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynieryjnej określono w § 4 ust. 6.

§ 11. Teren elementarny 1KDZ (al. Papieża Jana Pawła II) – powierzchnia ok 0,15 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi zbiorczej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

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

Na całej długości ulicy obowiązuje jednorodna nawierzchnia chodników z płyt granitowych i kostki granitowej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 13,7 m;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia, dwa pasy ruchu, zatoki postojowe, jednostronny chodnik po stronie zabudowy;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie występuje kolektor ogólnospławny.

§ 12. Teren elementarny 1KOR (pl. im. Pawła Adamowicza) – powierzchnia ok 0,2 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren placu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury;
- 3) obowiązuje obustronny szpaler przy zachowaniu gatunku i kompozycji historycznej;
- 4) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje zachowanie osi widokowej al. Papieża Jana Pawła II na odcinku od pl. Żołnierza Polskiego w kierunku pl. Lotników;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie fontanny;
- 3) obowiązuje jednorodna nawierzchnia chodników z płyt granitowych i kostki granitowej;
- 4) obowiązuje ciąg pieszy, ścieżka rowerowa;
- 5) dopuszcza się bitumiczną nawierzchnię ścieżki rowerowej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDD;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 19,7 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 4 ust. 6.

§ 13. Teren elementarny 1KDD (al. Papieża Jana Pawła II) – powierzchnia ok 0,13 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi dojazdowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

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

Na całej długości ulicy obowiązuje jednorodna nawierzchnia chodników z płyt granitowych i kostki granitowej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 11,5 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, zatoki postojowe, chodnik po stronie zabudowy;

- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie występuje kolektor ogólnospławny.

§ 14. Teren elementarny 1KR – powierzchnia ok. 0,05 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

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

Dopuszcza się lokalizację miejsc do czasowego gromadzenia odpadów zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 17.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5 m;
- 2) ustala się przekrój: min. jezdnia;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 4 ust. 6.

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 uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc w całości:

- 1) Uchwała Nr XV/486/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r. w sprawie zmiany S.28 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście. (Dz.Urz.Woj.Zach Nr 46 poz. 713 z 1999 r.);
- 2) Uchwała Nr LVI/1256/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 30 września 2002 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum A” w Szczecinie (Dz.Urz.Woj. Zach. Nr 84 poz. 1722 z 2002 r.);
- 3) Uchwała Nr XI/233/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 września 2011 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Złoty Szlak” w Szczecinie (Dz.Urz.Woj.Zach. Nr 119 poz. 2164 z 2011 r.).

§ 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.