

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto – Świętego Ducha”
w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/951/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto – Świętego Ducha” w Szczecinie, 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 „Stare Miasto – Świętego Ducha” w Szczecinie, na obszarze osiedla Stare Miasto i fragmencie osiedla Nowe Miasto zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,1 ha, ograniczony ulicami ul. Świętego Ducha, ul. Podwale, ul. Nową i ul. Nabrzeże Wieleckie;

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1 000, zwany dalej rysunkiem planu.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej z zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków, fragment bulwarów nadodrzańskich, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek planu, w skali 1 : 1 000 wraz z wrysem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego stanowią 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 oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) S.S. - symbol dzielnicy Śródmieście i osiedla Stare Miasto;
- 2) S.N. - symbol dzielnicy Śródmieście osiedla Nowe Miasto;
- 3) 1181 - numer terenu elementarnego;
- 4) symbol przeznaczenia terenu:
 - a) MC - teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej usługowej, usługowo-mieszkaniowej,
 - b) U - teren usług,
 - c) KD.Z - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
 - d) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna,
 - e) KD.W - teren drogi wewnętrznej,
 - f) NW - teren publicznie dostępnego nabrzeża wielofunkcyjnego.

3. Teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jest na rysunku planu symbolem 1.MC.

4. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach terenu elementarnego. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru stanowią łącznie ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Ustalenia ogólne formułowane są w grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;

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

6. Ustalenia szczegółowe formułowane są w grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne.

7. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu, z uwzględnieniem korekty wynikającej z reliktyw zabudowy historycznej ujawnionych w trakcie badań archeologiczno-architektonicznych.

§ 5. 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 mniejszym niż 12°;
- 3) **dachy strome** - różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25°, za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
- 4) **inżynieryjne urządzenie sieciowe** - urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączony z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody i ścieków, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, młyn, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** - układ i podziały eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarka;
- 6) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, na które składają się: linie zabudowy, wysokości zabudowy, kształty dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchnie;
- 7) **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;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 10) **obiekt lub obszar o wartościach zabytkowych** - obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony zapisami planu;
- 11) **obudowa estetyczna** - konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, zapewniająca wizualną przesłonę urządzeń i instalacji; z wyłączeniem anten, instalacji OZE, instalacji odgromowych;
- 12) **ogródek gastronomiczny** - miejsce w pasie drogowym lub poza nim, lokalizowane przy lokalu usługowym, do którego ogródek przynależy, zawierające niezbędne wyposażenie dla prowadzonej działalności gastronomicznej, rozrywkowej lub kulturalnej;

- 13) **pas techniczny** - niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 14) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą przyjmując za podstawę obrys parteru – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo przyjmując za podstawę obrys ścian fundamentowych jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wglębne (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, budynki gospodarcze, szklarnie, altany, itp.,
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, przedproży, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, gzymsów, nadwieszonych części budynku powyżej parteru oraz basenów i sztucznych oczek wodnych,
 - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznej termoizolacji realizowanej na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 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 tj. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 16) **rewaloryzacja zainwestowania** – rewaloryzacja zainwestowania przywrócenie istniejącemu zainwestowaniu wartości kulturowych i estetycznych wraz z dostosowaniem do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych;
- 17) **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;
- 18) **szpaler** – regularna forma przestrzenna, składająca się z jednego rzędu drzew;
- 19) **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, 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 pięciopęcikowa,
 - minimum 250 cm: daglezwia, iglicznia, jesion wyniosły, jodła pospolita, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon zwyczajny, leszczyna turecka, modrzew, olsza czarna, perełkowiec, sosna czarna i zwyczajna, świerk pospolity,
 - minimum 300 cm: buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy i szypułkowy, lipa, platan, topola biała, wierzba biała i krucha,
 - minimum 350 cm: inne gatunki topoli niż wymienione wyżej;
 - c) drzewa szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych, których obwód pnia mierzony na wysokości 5 cm wynosi minimum 50 cm: np.: jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, grujecznik japoński, grab amerykański;
- 20) **zabudowa obrzeżna** - zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów, o czytelnej linii zabudowy.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) ustala się wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską o charakterze centrotwórczym i o wysokim standardzie, uzupełniającą front wodny przy nabrzeżu wielofunkcyjnym publicznie dostępnym;
- 2) ustala się nabrzeże wielofunkcyjne publicznie dostępne z ciągiem pieszym; nabrzeże stanowi przestrzeń publiczną i integralną część bulwarów nadodrzańskich;
- 3) w granicach planu ustala się Obszar Strategicznej Interwencji (OSI), który stanowi obszar wymagający przekształceń, rehabilitacji i rewitalizacji zagospodarowania terenu i zabudowy oraz infrastruktury technicznej; ustalenia planu realizują cele wynikające z ustanowienia Obszaru Strategicznej Interwencji;
- 4) zakazuje się, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej, tymczasowego zagospodarowania i lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeznaczenia w zakresie:
 - a) turystyki, sportu, rekreacji,
 - b) imprez okolicznościowych (wystawy, kiermasze, imprezy masowe itp.), na czas trwania imprezy,
 - c) gastronomii np. ogródki gastronomiczne (niebędące obiektami kubaturowymi),
 - d) obsługi komunikacyjnej;
- 5) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m²,
 - b) obiektów obsługi i serwisu pojazdów,
 - c) miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 6) przeznaczenie terenu określone w planie nie ogranicza możliwości lokalizacji inżynierskich urządzeń sieciowych wraz z sieciami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w obszarze planu ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących drzew i krzewów oraz bylin gatunków niepożądanych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, dla obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) na obszarze planu ustala się strefę E ochrony ekspozycji sylwety i zabytków Starego Miasta i Nowego Miasta, obowiązuje:
 - a) ochrona widoku na sylwetę Starego Miasta i Nowego Miasta i historycznej zabudowy z przestrzeni publicznych i rzeki Odry,
 - b) ochrona i uzupełnienie frontu wodnego zabudowy z utrzymaniem ekspozycji sylwety Starego Miasta z dominantami kulturowymi;
- 2) na obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, obowiązuje:
 - a) ochrona i ekspozycja obiektów o wartościach zabytkowych z określeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń w ich otoczeniu,
 - b) utrzymanie i uzupełnienie frontu wodnego zabudowy z bulwarem nadwodnym,
 - c) realizacja nowej zabudowy jako zabudowy obrzeżnej kwartałowej o parametrach zabudowy historycznej,
 - d) likwidacja obiektów lub zagospodarowania terenu o niskim standardzie technicznym lub estetycznym;
- 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej i strefy E ochrony ekspozycji sylwety i zabytków Starego Miasta i Nowego Miasta, znajdują się obszary i obiekty o wartościach zabytkowych, wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami:

- a) teren Starego Miasta, nr rejestru 1, obejmuje tereny elementarne S.S.1181.MC, S.S.1183.KDW oraz działki w granicach planu: nr 10/17, nr 10/10, nr 11/1, nr 12, nr 14/6 zlokalizowane w terenach S.S.1182.KD.L, S.S.1184.KD.Z i S.S.1185.NW,
 - b) budynek dawnej drukarni przy ul. Świętego Ducha 1, nr. rejestru A-233, oznaczony na rysunku planu,
 - c) zespół budynków Urzędu Pocztowego przy ul. Dworcowej nr 20, nr rejestru A-836, oznaczony na rysunku planu;
- 4) na części obszaru planu ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; przed rozpoczęciem inwestycji związanych z prowadzeniem prac ziemnych obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych, w uzgodnieniu z właściwym organem, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 6;
 - 6) wysokość nowej zabudowy, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, może być realizowana z dokładnością do 0,5 m;
 - 7) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy, linie rozgraniczające ulic i lico elewacji elementów dekoracyjnych elewacji i gzymsów,
 - 8) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) 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,
 - b) obowiązuje usytuowanie ogródka przy elewacji frontowej lokalu,
 - c) obowiązuje jednakowa głębokość dla sąsiadujących ze sobą ogródków gastronomicznych,
 - d) obowiązuje zapewnienie ekspozycji elewacji frontowych obiektów o wartościach zabytkowych,
 - e) dopuszcza się parasole, markizy lub inne przekrycia z tkanin na konstrukcji samonośnej,
 - f) zakazuje się przysłaniania nawierzchni chodników i jezdni;
 - 10) część terenu objętego planem, oznaczona na rysunku planu, położona w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, według danych aktualnych w dniu uchwalenia planu;
 - 11) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów z zakresu ochrony przed powodzią; przebieg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i aktualizacja map powodziowych regulowane są przepisami z zakresu ochrony przed powodzią;
 - 12) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów realizuje się jako wbudowane w zabudowę lub przesłonięte obudową estetyczną;
 - 13) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach i dachach budynków od strony ulic i placów, za wyjątkiem:
 - a) rur spustowych, instalacji odgromowych, wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej, szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wbudowanych i zlicowanych z wykończoną ścianą budynku oraz ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych,
 - b) lokalizowania w istniejącej zabudowie, w sposób niekolidujący z aktualnym i planowanym zagospodarowaniem, urządzeń technicznych zapewniających dostęp do lokali usługowych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) dopuszcza się realizację ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych z uwzględnieniem kompozycji całości elewacji budynku;
 - 15) w budynkach usługowo-mieszkalnych i budynkach użyteczności publicznej, w szczególności w nowo projektowanych garażach podziemnych lub innych pomieszczeniach najniższej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu) realizuje się ukrycia podstawowej odporności, zapewniające w razie potrzeby możliwość zaadoptowania do funkcji ochronnej dla liczby osób, wynikającej z przeznaczenia budynku.
 - 16) w terenach dróg publicznych, dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. kioski i wiaty przystankowe, stojaki dla rowerów, stacje ładowania pojazdów itp., sytuowane w sposób niepowodujący ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej;
 - 17) szerokości pasów technicznych i odległości nowej zabudowy od sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych ustala się wg potrzeb technicznych z uwzględnieniem projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu; w pasach technicznych zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
 - 18) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przez ul. Dworcową (S.S.1182.KD.L), ul. Nabrzeże Wieleckie (S.S.1184.KD.Z, S.N.1908.KD.Z);
- 2) przy budowie nowego obiektu budowlanego, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, obowiązuje – z zastrzeżeniem pkt 5, 6 – 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;
- 3) 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	Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla rowerów
1	2	3	4	5
1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	0,3 – 1 mp/1 mieszkanie	1 mp/50 mieszkań	0,2– 0,5 mp/1 mieszkanie
2	Hotele	nie więcej niż 1 mp/ 4 miejsca hotelowe	1 mp/100 miejsc hotelowych, nie mniej niż 1 mp/ hotel	1,25 – 2,5 mp/100 miejsc hotelowych
3	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	nie więcej niż 1 mp/50 m ² pow. sprzedaży	1 mp/500 m ² pow. sprzedaży	0,5 – 2 mp/100 m ² pow. sprzedaży
4	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	nie więcej niż 1 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 – 3 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
5	Biura, urzędy, banki	nie więcej niż 1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*	0,6 – 1,6 mp/100 m ² pow. użytkowej*
6	Przychodnie	nie więcej niż 1 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	nie mniej niż 1 mp/5 gabinetów
7	Domy kultury	nie więcej niż 1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie, nie mniej niż 2 mp	1 – 2 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
8	Kina, teatry	nie więcej niż 1 mp/10 miejsc siedzących	1 mp/200 miejsc siedzących	2,5 – 5 mp/100 miejsc siedzących
9	Muzea, obiekty wystawowe, galerie, itp.	nie więcej niż 1 mp/10 osób przebywających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	0,3 – 0,6 mp/100 m ² pow. użytkowej*
10	Biblioteki	nie więcej niż 1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie, nie mniej niż 1 mp	1 – 2 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
11	Obiekty dydaktyczne	nie więcej niż 1 mp/10 słuchaczy przebywających jednocześnie	1 mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie	1 – 3 mp/20 słuchaczy przebywających jednocześnie
12	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	nie więcej niż 1 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/50 osób korzystających jednocześnie	0,5 – 1,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie
13	Sale konferencyjne	nie więcej niż 1 mp/20 miejsc	0,5 mp/100 miejsc	1,25 – 2,5 mp/100 miejsc
14	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	nie więcej niż 1 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/ 100 osób korzystających jednocześnie	0 mp
15	Usługi różne	nie więcej niż 1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	nie mniej niż 0,2 mp/100 m ² pow. użytkowej*

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

- 4) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4;
- 5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 6) wymogi w zakresie zapewnienia miejsc postojowych określone w pkt 3 nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - b) obiektów o wartościach zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu, wymienionych w § 6 ust 3 pkt 3 lit b, c,
 - c) tymczasowego zagospodarowania i lokalizacji obiektów tymczasowych, wymienionych w §6 ust.1 pkt 4,
 - d) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 7) przebiegi ścieżek rowerowych, pokazane na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi; uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej na obszarze objętym planem:
 - a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się realizację inżynierskich urządzeń sieciowych w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem terenów,
 - c) ustalone planem parametry: maksymalna powierzchnia zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, linie 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 komunikacyjnych oraz dojeżdż i dojazdów wydzielanych lub urządanych 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 wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 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, w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
 - b) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości) oraz wód powierzchniowych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie o którym mowa w lit. a nie było możliwe,
 - c) dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na potrzeby odwodnienia terenów przyległych, wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę;
- 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; w terenie wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej 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; produkcję energii dopuszcza się wyłącznie jako funkcję uzupełniającą przeznaczenie terenu;
- 10) obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
 - b) wyznacza się obszary, w których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich strefy ochronne zamykające się w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami: S.N.1909.U, S.S.1181.MC,
 - c) w granicach terenów, o których mowa w lit. b, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, aerotermalną oraz promieniowania słonecznego;
- 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 wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć ciepłna - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,2 m, kanalizacja deszczowa - 0,3 m.

6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się 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

§ 7. Teren elementarny S.S.1181.MC – powierzchnia 0,4 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska usługowa, usługowo – mieszkaniowa; ustala się maksymalny udział powierzchni całkowitej wbudowanych lokali mieszkalnych: 30 % powierzchni całkowitej zabudowy terenu elementarnego;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) dla dachów płaskich obowiązują stropodachy zielone zrealizowane na min. 20% powierzchni zabudowy.

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

- 1) obowiązuje rewaloryzacja zainwestowania, ochrona i ekspozycja obiektu o wartościach zabytkowych, wpisanego do rejestru zabytków, budynku dawnej drukarni przy ul. Świętego Ducha 1, oznaczonego na rysunku planu; obowiązują przepisy z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 90%;
- 3) maksymalna wysokość obiektu o wartościach zabytkowych: 27 m;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy mierzona do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu lub obudowy estetycznej:
 - a) dla zabudowy wzdłuż ul. Świętego Ducha i ul. Dworcowej: 26 m; obowiązuje wycofanie zabudowy o minimum 1,5 m od lica zabudowy wyznaczonego obowiązującą linią zabudowy powyżej wysokości 22 m od poziomu terenu,
 - b) dla zabudowy wzdłuż ul. Nabrzeże Wieleckie: 24 m; obowiązuje wycofanie zabudowy o minimum 4 m od lica zabudowy wyznaczonego obowiązującą linią zabudowy powyżej wysokości 22 m od poziomu terenu,
 - c) dla zabudowy segmentu frontowego w wydzieleniu wewnętrznym 1 MC: 22 m;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 7) obowiązuje zabudowa obrzeżna kwartału na obowiązującej linii zabudowy i z podziałem na segmenty frontowe zabudowy o szerokościach orientacyjnie wyznaczonych na rysunku planu;

- 8) ustala się zasady kompozycji elewacji frontowych nowej zabudowy obrzeżnej:
- obowiązuje zróżnicowanie brył i wysokości segmentów frontowych sąsiadujących w pierzei,
 - obowiązuje stosowanie odmiennej kompozycji i wykończenia elewacji segmentów frontowych,
 - obowiązuje wykończenie elewacji zabudowy z tradycyjnych materiałów budowlanych np. szkło, cegła, kamień, metal,
 - dopuszcza się odtworzenie historycznej kompozycji kamienicy narożnej od strony ul. Świętego Ducha,
 - od strony ulic obowiązuje wysoka kondygnacja parteru z usługami, którą rozumie się jako kondygnację parteru wyższą od pozostałych kondygnacji nadziemnych w budynku, wyróżniającą się odmiennymi środkami wyrazu architektonicznego na elewacji frontowej, np. zastosowaniem większych powierzchni przeszkleń,
 - na elewacjach nowej zabudowy obrzeżnej wzdłuż ul. Świętego Ducha i ul. Dworcowej obowiązuje kompozycja nawiązująca do podziału kondygnacyjnego elewacji obiektu o wartościach zabytkowych,
 - w zabudowie od strony ul. Nabrzeże Wieleckie obowiązuje zaakcentowanie gzymsu koronującego na wysokości 19 m n.p.t.,
 - zakazuje się stosowania akcentów narożnych, balkonów w elewacjach widocznych od strony ulic,
 - obowiązują dachy płaskie, za wyjątkiem zabudowy narożnika ul. Świętego Ducha i ul. Podwale, dla której obowiązują dachy strome, o geometrii nawiązującej do dachu obiektu o wartościach zabytkowych;
 - w wydzieleniu wewnętrznym 1.MC zabudowę realizuje się nad ogólnodostępnym ciągiem pieszym łączącym teren S.S.1183.KDW z terenem S.S.1184.KD.Z; obowiązuje forma przejścia bramnego, o minimalnej szerokości 6 m i wysokości w świetle nie niższej niż 4,5 m,
 - dopuszcza się realizację garaży wielostanowiskowych w formie: garaży podziemnych, naziemnych wbudowanych wewnątrz kwartału zabudowy poza jej częścią frontową od strony ulic.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- obsługa komunikacyjna z terenów: S.S.1182.KD.L (ul. Dworcowa), S.S.1183.KDW (ul. Podwale) lub ul. Świętego Ducha poza obszarem planu;
- liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 4;
- obowiązuje lokalizacja szafek technicznych złączy i węzłów kablowych oraz telekomunikacyjnych jako podziemnych, wbudowanych lub dobudowanych do istniejących obiektów budowlanych;
- zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 6 ust. 5.

§ 8. Teren elementarny S.S.1182.KD.L (ul. Dworcowa) – powierzchnia 0,16 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna z trasą tramwajową.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

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

- obowiązuje nawierzchnia jezdni z kostki granitowej, krawężniki granitowe;
- obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników z zastosowaniem płyt i kostki z kamienia naturalnego.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- ustala się przekrój: jezdni o minimum jednym pasie ruchu z wbudowanym torowiskiem tramwajowym, sieć trakcyjna, obustronne chodniki; dopuszcza się jednostronną ścieżkę rowerową;
- szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 19,7 m;
- zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 6 ust. 5;
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora deszczowego.

§ 9. Teren elementarny S.S.1183.KDW (ul. Podwale) – powierzchnia 0,05 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

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

- obowiązuje odtworzenie nawierzchni jezdni z kostki granitowej, krawężniki granitowe;

- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników z zastosowaniem płyt i kostki z kamienia naturalnego;
- 3) obowiązuje utrzymanie powiązania komunikacyjnego ciągiem pieszym w wydzieleniu 1.MC w terenie S.S.1181.MC z terenem S.S.1184.KD.Z.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 11,9 m;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 6 ust. 5.

§ 10. Teren elementarny S.S.1184.KD.Z (ul. Nabrzeże Wieleckie) – powierzchnia 0,52 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza z trasą tramwajową.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązują pasy zieleni średniej i wysokiej w formie szpalerów, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników z zastosowaniem płyt i kostki z kamienia naturalnego;
- 2) obowiązuje utrzymanie powiązania komunikacyjnego ciągiem pieszym w wydzieleniu 1.MC w terenie S.S.1181.MC z terenem S.S.1183.KDW.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój: minimum jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, wydzielone torowisko tramwajowe, sieć trakcyjna, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 35,9 m;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów ogólnospławnych i deszczowych.

§ 11. Teren elementarny S.S.1185.NW (Bulwar Piastowski) – powierzchnia 0,12 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: nabrzeże wielofunkcyjne, publicznie dostępne, urządzenia do obsługi jednostek pływających.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego 0 %.
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej i elementów błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) dopuszcza się korektę linii nabrzeża, budowę, przebudowę oraz wyposażenie nabrzeża;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i wyposażenia niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża wielofunkcyjnego;
- 3) dopuszcza się poszerzenie nabrzeża np. w formie pomostu pływającego lub podwieszono do nabrzeża; poza terenem elementarnym;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą komunikacji, np. wiaty przystankowe i kioski realizowane jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej, stacje roweru miejskiego itp.;
- 5) obowiązuje utrzymanie oraz kontynuacja nawierzchni stanowiącej powierzchnię nabrzeża wielofunkcyjnego Bulwar Piastowski, poza granicami planu;
- 6) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników z zastosowaniem płyt granitowych i kostki granitowej, nawierzchnia jezdni z kostki granitowej;
- 7) obowiązuje wyposażenie w jednorodne stylistycznie elementy wyposażenia miejskiego;
- 8) część terenu położona w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu S.S.1184.KD.Z (ul. Nabrzeże Wieleckie);
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 3,3 m;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów deszczowych.

§ 12. Teren elementarny S.N.1908.KD.Z (ul. Nabrzeże Wieleckie) – powierzchnia 0,26 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza z trasą tramwajową.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników wzdłuż terenu S.N.1909.U z zastosowaniem płyt i kostki z kamienia naturalnego.

5. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój: minimum jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, wydzielone torowisko tramwajowe, sieć trakcyjna, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 35,9 m;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektorów deszczowych.

§ 13. Teren elementarny S.N.1909.U – powierzchnia 0,61 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 5%;
- 2) obowiązuje pas zieleni niskiej oraz szpaler, oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) obowiązuje ochrona i ekspozycja obiektu o wartościach zabytkowych, wpisanego do rejestru zabytków: zespołu budynków Urzędu Pocztowego przy ul. Dworcowej nr 20, oznaczonego na rysunku planu; obowiązują przepisy z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 90 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mierzona do najwyższej położonego punktu przekrycia budynku: 26 m;
- 4) obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się zadaszenie dziedzińca.

5. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Nowej, położonej poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kolektora deszczowego.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

§ 15. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc:

1. Uchwała Nr VII/82/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, dzielnic Śródmieście, Północ i Prawobrzeże dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych w części dotyczącej zmiany S.23 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 12 poz. 145);

2. Uchwała Nr XV/480/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25.10.1999 r. w sprawie 7 zmian należących do II edycji zmian Miejskowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście w części dotyczącej zmiany K.09 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 44 poz. 695).

3. Uchwała Nr XII/270/11 Rady Miasta Szczecina z dnia 24.10.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze-Wyspa Grodzka-Łasztownia 2” w Szczecinie.

4. Uchwała Nr XXXVI/889/09 Rady Miasta Szczecina z dnia 29.06.2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze-Kępa Parnicka-Wyspa Zielona” w Szczecinie.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄU 26.08-19.09.2022r.