

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – Niemierzyńska 3” 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, zm. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747, zm. z 2023 r. poz. 553), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XL/1081/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – Niemierzyńska 3” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – Niemierzyńska 3” w Szczecinie na obszarze osiedla Niebuszewo – Bolinko, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 5,6 ha.

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

4. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowane w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

5. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – Niemierzyńska 3” w Szczecinie, opracowany w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne oraz wydzielania wewnętrzne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

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

3. Ustala się symbole wydzieleni wewnętrznych w planie: 1.1ZP, 1.2ZP, 1.1MW-U, 1.2MW-U, 3.1MW-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 inżynieryjne, 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 inżynieryjne.

7. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 3. 1. 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) **dach stromy** – 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 połączone 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, mnich, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** – układ, artykulacja i sposób opracowania eksponowanych elewacji (rozmszczenie, kształt otworów ze stolarką, elementy programu architektoniczno-estetycznego: detale, rodzaj wykończenia elewacji, zasady kolorystyki itp.) oraz forma dachu;
- 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) **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;
- 10) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 11) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 12) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą przyjmując za podstawę obrys pierwszej kondygnacji nadziemnej – 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

- 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, 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;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **szpaler** – regularna forma przestrzenna, składająca się z jednego rzędu drzew;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
- b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wysokości 130 cm:
- minimum 50 cm: bez koralowy, cis pospolity, jałowiec pospolity, kruszyna pospolita, rokitnik zwyczajny, szakłak pospolity, trzmielina,
 - minimum 100 cm: bez czarny, cyprysik, czeremcha zwyczajna, czereśnia, głóg, jabłoń, jarząb pospolity i szwedzki, leszczyna pospolita, żywotnik zachodni,
 - minimum 150 cm: grusza, klon polny, magnolia drzewiasta, miłorząb, sosna Banksa, sosna limba, wierzba iwa, żywotnik olbrzymi,
 - minimum 200 cm: brzoza brodawkowata i omszona, choina, grab zwyczajny, olsza szara, orzech, sosna wejmutka, topola osika, tulipanowiec, wiąz górski, polny i szypułkowy, wierzba pięciopęcikowa,
 - minimum 250 cm: 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;
- 19) **wysoka kondygnacja parteru z usługami** – kondygnacja parteru wyższa od pozostałych kondygnacji nadziemnych w budynku; na elewacji frontowej kompozycja wysokiego parteru wyróżnia się odmiennymi środkami wyrazu architektonicznego m.in. zastosowaniem większych powierzchni przeszkleń, kształtowaniem witryn o proporcjach prostokątów stojących lub ich wielokrotności;
- 20) **zabudowa obrzeżna** – zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów, o czytelnej linii zabudowy;

- 21) **zieleni urządzona** - zespół zieleni ogólnodostępnej, stanowiący skomponowaną strukturę przestrzenną;
- 22) **zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy** – teren zieleni urządzonej, zlokalizowany w min. 50% na powierzchni ziemi, dostępny dla wszystkich mieszkańców przyległego nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, wyposażony w urządzenia rekreacyjne, wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych oraz zróżnicowaną gatunkowo zieleni niską, średnią i wysoką usytuowaną na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach; w ramach podstawowego programu zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego obowiązuje usytuowanie placu z urządzeniami do zabaw i gier oraz siłowni plenerowej; obowiązuje minimalna powierzchnia jednego zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego 200 m².

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4.1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty napraw pojazdów, mechaniki pojazdowej, blacharstwa, lakiernictwa, stacje kontroli pojazdów itp.;
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) lokalizacji garaży naziemnych,
 - d) składowania na otwartej przestrzeni;
- 2) plan nie ogranicza możliwości realizacji 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 odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych zwierząt i roślin i ich siedlisk oraz możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;
- 3) ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, dla obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 5) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 6) 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) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, oznaczoną na rysunku planu; w granicach strefy znajdują się, oznaczone na rysunku planu i wskazane adresowo w ustaleniach szczegółowych, obiekty i obszary o wartościach zabytkowych (wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu); 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 obrzeżną zabudową pierzeją kwartałów,
 - b) relacje przestrzenne, w tym harmonijna sylweta zabudowy, elementy historycznego zagospodarowania terenu,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych;
- 3) na obszarze planu występują obiekty o wartościach zabytkowych oznaczone na rysunku planu i wskazane adresowo w ustaleniach szczegółowych:
 - a) wpisane do rejestru zabytków;

- budynki kompleksu dawnej fabryki B. Stowera przy ul. Zygmunta Krasińskiego 10 (nr rejestru: A-883),
 - dawny budynek fabryczny wraz z otoczeniem przy ul. ks. Jana Długosza 23 (nr rejestru: A-305),
- b) ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- kamienice przy ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 1-11,
 - kamienice przy ul. ks. Jana Długosza 1, 2, 2a, 3, 4, 18, 18a, 20, 21, 22, 24,
 - kamienice przy al. Wyzwolenia 80, 82, 84, 84b,
 - kamienice przy ul. Zygmunta Krasińskiego 1, 2
 - kamienica przy ul. Św. Barbary 5, 5a,
 - kamienica przy ul. ks. Hugona Kołłątaja 31,
- c) chronione ustaleniami planu, stanowiące część dawnych zabudowań fabrycznych:
- budynek oznaczony literą A na dz. nr 24/13,
 - budynki oznaczone literami B, C na dz. nr 24/42;
- 4) dla obiektów określonych w pkt 3 lit. a:
- a) ustala się ochronę zasadniczej kompozycji obiektu,
 - b) obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 5) w obiektach określonych w pkt 3 lit. b i c:
- a) ochronie podlega:
 - zasadnicza bryła i gabaryty budynku,
 - zasadnicza kompozycja obiektu,
 - b) zakazuje się zewnętrznej termoizolacji elewacji frontowej od strony ulicy,
 - c) dopuszcza się:
 - działania odtworzeniowe,
 - w przypadku przebudowy poddaszy w dachach stromych dodatkowe doświetlenie od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - niezależnie od ustaleń, niezbędną rozbudowę poddaszy na całej szerokości budynku, umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej, z obowiązkiem zachowania pełnej elewacji frontowej ze zwieńczeniem włącznie,
 - 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;
- 6) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje opracowanie jego inwentaryzacji oraz budowa obiektu w historycznej linii zabudowy, o gabarytach i formie zabudowy nawiązujących do kompozycji obiektu rozebranego.

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

- 1) w granicach planu ustala się obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 2) w terenach elementarnych komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej i zieleni urządzonej obowiązuje stosowanie ujednoczonych rozwiązań w zakresie wyposażenia obszarów zainwestowania miejskiego;
- 3) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 6;
- 5) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu:
 - a) zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7 % powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, w celu poprawy funkcjonowania tych budynków, np. realizacji szybów dźwigowych,
 - b) rozbudowę o zewnętrzne dźwigi osobowe, realizowane z wyłączeniem elewacji frontowych od strony dróg publicznych, z dopuszczeniem niezbędnego przekształcenia elewacji budynku,
 - c) rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
 - d) likwidację obiektów na potrzeby obrony cywilnej, po wyłączeniu ich z ewidencji budowli ochronnych;
- 6) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych lub innych pomieszczeniach najniższej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), należy zapewnić podstawową funkcję ochronną dla liczby osób

- wynikającej z przeznaczenia budynku w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa; nie dotyczy budynków o wysokości do 12 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 7) wskazuje się do likwidacji istniejące garaże, budynki gospodarcze, komórki lokatorskie wolno stojące lub dobudowane; dopuszcza się ich użytkowanie do czasu realizacji ustaleń planu;
 - 8) dla parkingów naziemnych z wyłączeniem terenów komunikacji drogowej publicznej obowiązuje:
 - a) nawierzchnia wodoprzepuszczalna miejsc postojowych,
 - b) zieleń wysoka w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
 - 9) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu (np. zabudowa wskazana do likwidacji) do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem, z zastrzeżeniem, że zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach planu, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie planu, z wyłączeniem obiektów wskazanych do likwidacji, uznaje się za zgodne z planem;
 - 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 11;
 - 11) na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów i zagospodarowania terenu związanych z imprezami okolicznościowymi na czas trwania imprezy, np. wystawy, kiermaszu świątecznego, imprezy sportowo-rekreacyjnej,
 - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) punktów sprzedaży okazjonalnej i czasowej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.), bez obiektów kubaturowych;
 - 12) dopuszcza się realizację paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych z uwzględnieniem kompozycji obiektu;
 - 13) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem lit. c, d – 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 określa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalne wskaźniki miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalne wskaźniki miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	0,5 – 1 mp/1 lokal mieszkalny	2 mp/100 lokali mieszkalnych	0,2 mp/1 lokal mieszkalny
2	Hotele	1 – 2,5 mp/ 10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/ hotel	1,25 mp/ 100 miejsc hotelowych
3	Domy studenckie, hotele pracownicze	0,5 – 1 mp/10 łóżek	1 mp/1 obiekt	1 mp/10 łóżek
4	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	0,5 – 1 mp/10 podopiecznych	0,5 mp/10 podopiecznych	2 mp/ 100 podopiecznych
5	Schroniska młodzieżowe	0,5 – 1 mp/10 łóżek	1 mp/1 obiekt	0,5 mp/10 łóżek
6	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1 – 2 mp/100 m ² pow. sprzedaży	1 mp/ 500 m ² pow. sprzedaży	0,5 mp/ 100 m ² pow. sprzedaży

7	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	0,5 – 1 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 m ² pow. całkowitej
8	Biura, urzędy, banki	0,5 – 1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*	0,6 mp/100 m ² pow. użytkowej*
9	Przychodnie	1 – 2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	0,2 mp/1 gabinet
10	Kina, teatry	0,5 – 1 mp/10 miejsc siedzących	1 mp/200 miejsc siedzących	2,5 mp/100 miejsc siedzących
11	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	nie więcej niż 1 mp/5 zatrudnionych	0	0
12	Biblioteki, kluby osiedlowe	nie więcej niż 1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp/100 m ² pow. całkowitej
13	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	nie więcej niż 2 mp/25 dzieci	1 mp/1 obiekt	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp
14	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 – 2 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/50 osób korzystających jednocześnie	1 mp/10 osób korzystających jednocześnie
15	Sale konferencyjne	nie więcej niż 10 mp/100 miejsc	0,5 mp/100 miejsc	0
16	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	nie więcej niż 1 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	0
17	Usługi różne	0,5 – 2 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	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.

- b) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4,
- c) 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,
- d) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - zagospodarowania i użytkowania tymczasowego wskazanego w pkt 11,
 - obiektów o wartościach zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu, wymienionych w ust. 3 pkt 3 lit. a.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi zbiorcze oznaczone w planie;
- 2) ustala się budowę i przebudowę dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL oraz 1KR, zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 3) dopuszcza się dodatkowe, inne niż ustalone planem w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych przeznaczonych na drogę, elementy drogi i zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowe obiekty inżynierskie;
- 4) obowiązuje utrzymanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszko-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - b) 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, wysokość zabudowy, nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych,
 - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających teren w wyznaczonych w planie terenów komunikacyjnych oraz dojściach i dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego,
 - e) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 12,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
 - 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;
 - 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
 - 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązują 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, rozsączenie, 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) wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe,
 - c) dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w szczególności 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; 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 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) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego,
 - c) wyznacza się obszary, w których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych, zamykające się w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem MW-U,
 - d) dopuszcza się realizację OZE wyłącznie jako infrastrukturę towarzyszącą;
 - 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
 - 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;
 - 13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 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 niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

§ 5. Teren elementarny 1MW-U (powierzchnia ok. 0,8 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
- 3) przeznaczenie wydzieleń wewnętrznych 1.1ZP, 1.2ZP: tereny zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 25% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem wydzieleń wewnętrznych 1.1ZP, 1.2ZP;
- 2) dla wydzieleń wewnętrznych 1.1ZP, 1.2ZP minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 70%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) frontowej: minimum 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż wysokość budynku przy ul. Ks. Hugona Kołłątaja 31, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na styku z budynkiem przy al. Wyzwolenia 80: minimum 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż wysokość budynku przy al. Wyzwolenia 80;
- 3) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału:
 - a) nie większa niż wysokość zabudowy frontowej,
 - b) dopuszcza się niezbędną rozbudowę poddaszy umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 5) zabudowa obrzeżna wzdłuż al. Wyzwolenia i ronda im. Jerzego Giedroycia;
- 6) na terenie wydzieleń wewnętrznych 1.1ZP i 1.2ZP:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia parkowego i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 7) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy al. Wyzwolenia 80, 82, ul. ks. Jana Długosza 1, 2, 2a, 3, 4, ul. Św. Barbary 5, 5a oraz ul. ks. Hugona Kołłątaja 31, obowiązują ustalenia § 4 ust. 3;
- 8) obowiązuje realizacja elewacji bocznej nawiązującej kompozycją i detalem architektonicznym do elewacji frontowej w budynku przy ul. ks. Hugona Kołłątaja 31, od strony ronda im. Jerzego Giedroycia i ul. Św. Barbary;
- 9) istniejący obiekt obrony cywilnej – schron pod budynkiem przy ul. Św. Barbary 5a, do zachowania;
- 10) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.2ZP obowiązuje szpaler oznaczony na rysunku planu;
- 11) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 12) orientacyjny przebieg ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu;
- 13) ustala się połączenia piesze, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu;
- 14) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) na terenie realizacji nowych obiektów budowlanych obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów z kartą.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów elementarnych: 2KDZ, 1KDL oraz z ul. Św. Barbary lub ul. ks. Hugona Kołłątaja, położonych poza obszarem planu;

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

§ 6. Teren elementarny 2MW-U (powierzchnia ok. 0,3 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 25% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działki nr 24/23 obr. 3026;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki nr 24/23 obr. 3026: 15 %;
- 3) obowiązuje program zieleni uzupełniającej i dopuszczenie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) istniejąca powierzchnia zabudowy do zachowania, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki nr 24/23 obr. 3026: 65 %;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy do zachowania, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wewnątrz kwartału dopuszcza się niezbędną rozbudowę poddaszy umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 6) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy al. Wyzwolenia 84, 84b, ul. Zygmunta Krasińskiego 1, 2, obowiązują ustalenia § 4 ust. 3;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 8) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

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

§ 7. Teren elementarny 3MW-U (powierzchnia ok. 1,3 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 25% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 3.1MW-U dopuszcza się zastąpienie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego programem zieleni uzupełniającej;
- 3) obowiązuje program zieleni uzupełniającej i dopuszczenie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 3.1MW-U maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 80%;
- 3) obowiązuje zabudowa obrzeżna uzupełniająca pierzeje ul. ks. Jana Długosza i ul. Zygmunta Krasińskiego;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) frontowej wzdłuż ul. Zygmunta Krasińskiego: minimum 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w sąsiedztwie budynku przy ul. Zygmunta Krasińskiego 10 większa o 2 m niż wysokość budynku przy ul. Zygmunta Krasińskiego 10,
 - c) frontowej wzdłuż ul. ks. Jana Długosza: minimum 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 19 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu i niż wysokość wyższego budynku, do którego ma przylegać nowa zabudowa;
- 5) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału:
 - a) nie większa niż wysokość zabudowy frontowej,

- b) dopuszcza się niezbędną rozbudowę poddaszy umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 7) dla zabudowy wzdłuż ul. Zygmunta Krasińskiego:
- obowiązuje realizacja wysokiej kondygnacji parteru z usługami,
 - obowiązuje nawiązanie do kompozycji obiektów przemysłowych przełomu XIX i XX wieku, w tym rozwiązań materiałowych m.in. ceramicznych okładzin,
 - obowiązuje podział pionowy elewacji na segmenty o szerokości do 25 m,
 - zakazuje się lokalizowania balkonów na elewacji frontowej od strony ulicy;
- 8) obowiązuje połączenie piesze między ul. Zygmunta Krasińskiego a terenem 1KR – dawny wjazd na teren fabryki, oznaczony na rysunku planu, z zachowaniem historycznej nawierzchni brukowanej;
- 9) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Zygmunta Krasińskiego 10, obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 10) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. ks. Jana Długosza 18, 18a, 20, 21, 22, ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, obowiązują ustalenia § 4 ust. 3;
- 11) istniejący obiekt obrony cywilnej – schron pod budynkiem przy ul. ks. Jana Długosza 18, do zachowania;
- 12) orientacyjna lokalizacja zmiany rodzaju linii zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 13) ustala się połączenia piesze, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu;
- 14) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 15) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- obsługa komunikacyjna z terenów elementarnych: 1KDL, 1KR lub ul. Juliana Ursyna Niemcewicza, położonej poza obszarem planu;
- zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 8. Teren elementarny 4MW-U (powierzchnia ok. 1,2 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- dla działki nr 24/34 obr. 3026 dopuszcza się zastąpienie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego programem zieleni uzupełniającej;
- obowiązuje program zieleni uzupełniającej i dopuszczenie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- dla budynku przy ul. ks. Jana Długosza 24 istniejąca powierzchnia zabudowy do zachowania;
- dla budynku przy ul. ks. Jana Długosza 23 maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 75 %;
- wysokość zabudowy:
 - frontowej i przylegającej do oficyny budynku przy ul. ks. Jana Długosza 24: minimum 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 18 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - wewnątrz kwartału: nie więcej niż 12 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - na styku z terenem 3MW-U: nie więcej niż 16 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- obowiązuje zabudowa obrzeżna uzupełniająca pierzeję ul. ks. Jana Długosza, nawiązująca kompozycją obiektu do elewacji frontowej zabudowy przy ul. ks. Jana Długosza 24;
- dla zabudowy i zagospodarowania terenu wewnątrz kwartału obowiązuje nawiązanie do kompozycji obiektów przemysłowych przełomu XIX i XX wieku, w tym m.in. ceramicznych okładzin, a także nawierzchni;

- 8) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. ks. Jana Długosza 23, obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 9) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. ks. Jana Długosza 24 oraz obiektów chronionych ustaleniami planu, obowiązują ustalenia § 4 ust. 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę obiektów chronionych ustaleniami planu: budynków oznaczonych na rysunku planu literą A, B, C, z utrzymaniem ekspozycji historycznej kompozycji obiektu i zgodnie z zasadami określonymi w § 4. ust. 3 pkt 5 lit. c;
- 11) wzdłuż terenu elementarnego 1KR obowiązuje szpaler;
- 12) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje realizacja zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowej;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowej, liczoną dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², przy liczbie mieszkań powyżej 75 do 100 mieszkań,
 - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowej bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 14) istniejący obiekt obrony cywilnej – ukrycie wolnostojące przy ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 9 /ul. ks. Jana Długosza 23, oznaczone na rysunku planu, do zachowania;
- 15) ustala się połączenia piesze, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu;
- 16) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 17) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów elementarnych: 1KDL, 1KR, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obsługę z ul. Juliana Ursyna Niemcewicza, położonej poza obszarem planu, poprzez teren elementarny 3MW-U;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub zmianę lokalizacji stacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową.

§ 9. Teren elementarny 1KDZ (ul. Zygmunta Krasińskiego, powierzchnia ok. 0,9 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) po realizacji docelowego układu drogowego, zgodnie z ustaleniami ust. 4 pkt 1 lit. b na dz. 16/4 obr. 1002 obowiązuje:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) zakaz realizacji parkingów i miejsc postojowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój:
 - a) na odcinku od terenu 2KDZ do skrzyżowania z ul. Niemierzyńską: jezdnie o minimum dwóch pasach ruchu, z wbudowanym torowiskiem tramwajowym, sieć trakcyjna, obustronne chodniki,
 - b) na odcinku od skrzyżowania z ul. Niemierzyńską w kierunku północnym: jezdnie o minimum czterech pasach ruchu, z wbudowanym torowiskiem tramwajowym, sieć trakcyjna, obustronne chodniki, trasa rowerowa;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 15 m;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie występują kolektory sanitarne i deszczowe oraz magistrała wodociągowa.

§ 10. Teren elementarny 2KDZ (al. Wyzwolenia, powierzchnia ok. 0,3 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o minimum dwóch pasach ruchu, z wbudowanym torowiskiem tramwajowym, sieć trakcyjna, obustronne chodniki, trasa rowerowa;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 21 m;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie występują magistrale wodociągowe oraz kolektory sanitarne i deszczowe;
- 5) ustala się realizację kanalizacji deszczowej.

§ 11. Teren elementarny 1KDL (ul. Jana Długosza, powierzchnia ok. 0,5 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie nawierzchni jezdni z kostki kamiennej;
- 2) obowiązuje wykonanie krawężników i chodników z materiałów kamiennych;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 4) obowiązuje szpaler po północnej stronie terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój minimalny: jezdnia, zatoka parkingowa, chodnik;
- 2) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 19 m;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 5) w terenie występuje magistrala wodociągowa oraz kolektor ogólnospławny;
- 6) ustala się realizację kanalizacji deszczowej.

§ 12. Teren elementarny 1KR (powierzchnia ok. 0,2 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie wydziałów wewnętrznych 1.1MW-U i 1.2MW-U: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, w formie nadwieszonych łączników nadziemnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura;
- 2) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.1MW-U obowiązuje zabudowa:
 - a) jako kontynuacja zabudowy obrzeżnej realizowanej na terenie 4MW-U, uzupełniającej pierzeję ul. ks. Jana Długosza,
 - b) nawiązująca kompozycją i detalem architektonicznym do elewacji frontowej zabudowy przy ul. ks. Jana Długosza 24,
 - c) o maksymalnej wysokości: 18 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
 - d) kryta dachem płaskim,
 - e) z przejazdem bramnym, o wysokości w świetle min. 4,5 m;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2MW-U obowiązuje zabudowa:

- a) jako kontynuacja zabudowy obrzeżnej realizowanej na terenie 3MW-U, uzupełniającej pierzeję ul. Zygmunta Krasińskiego,
 - b) nawiązująca kompozycją i detalem architektonicznym do elewacji frontowej zabudowy przy ul. Zygmunta Krasińskiego 1 i 2,
 - c) o maksymalnej wysokości: 15 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu,
 - d) kryta dachem płaskim,
 - e) z przejazdem bramnym o wysokości w świetle min. 4,5 m;
- 3) w centralnej części placu manewrowego obowiązuje realizacja akcentu przestrzennego lub nasadzenia zieleni wysokiej w formie np. solitera wraz z niezbędnym otoczeniem i programem zieleni uzupełniającej;
 - 4) nie obowiązuje ustalenie § 4 ust. 4 pkt 8.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) ustala się przekrój drogi: pieszo-jezdni;
- 2) drogę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10,8 m;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 13. 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 całego obszaru planu.

§ 14. Na obszarze objętym planem traci moc:

- 1) uchwała Nr XLII/1056/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 grudnia 2009 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – Niemierzyńska” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 6 poz. 117 z dnia 22 stycznia 2010 r.);
- 2) uchwała Nr XXXI/902/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 czerwca 2013 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – Niemierzyńska 2” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2752 z dnia 22 lipca 2013 r.).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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