

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

### **§ 7.**

1. Uchwała się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **S.28**, zawarty w załączniku nr 2 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

#### **TEREN ELEMENTARNY S.C.07.MC**

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

Al. J.Piłsudskiego - al.Wyzwolenia - al.Jedności Narodowej -pl.Lotników - al.Jedności Narodowej - pl.Grunwaldzki

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

6,0 ha

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

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

Al.Jedności Narodowej 1, 2, 3, 4, 5, 5A, 6, 7, 7A, 8, 8A, 9, 9A, 10, 11, 12, 12A, ul.Mazowiecka 1, 2, 14, 17, ul.Mazurska 1, 1A, 2, 43, 43, 44, 45, 45A, 45B, 46, 46A, ul.Małopolska 3, 4, 5, 58, 59, 60, 61, ul.Piłsudskiego 33, 34, 35, 35A, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, pl.Lotników 1, 2, 3, 3A, 3B, Al.Wyzwolenia 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23.

##### **5. ustalenia funkcjonalne**

5.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) : usługi, mieszkalnictwo.

5.2. Rezerwacja terenu dla służb ratowniczych i ochrony zdrowia (Pogotowie Ratunkowe) w granicach posesji przy ul.Mazowieckiej 14.

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

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

7.2. Obowiązująca linia zabudowy w północnej pierzei ul. Mazowieckiej na przedłużeniu szczytowej ściany budynku przy ul. Wyzwolenia 13-23.

7.3. Obowiązująca linia zabudowy w południowej pierzei ul. Mazowieckiej na przedłużeniu szczytowej ściany budynku przy ul Mazowieckiej 1.

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

8.1. Dopuszcza się nową zabudowę frontową w typie zabudowy ŚDM.

8.2. Forma istniejących obiektów w zabudowie frontowej niezgodna z planem:

a) dwukondygnacyjne pawilony handlowe przy al.Jedności Narodowej 1, 3/4

b) zespół garażowy przy ul.Mazowieckiej 15

c) budynki garażowo-biurowe przy ul. Mazowieckiej 14

d) budynek usługowy wraz z zagospodarowaniem przy ul. Mazowieckiej 2

e) inne parterowe obiekty w linii zabudowy

8.3. Maksymalna wysokość zabudowy frontowej (w rozumieniu planu) 18.5 m.

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

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

9.2. Cały teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

9.3. W strefie W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych ustalenie ogólne 9.4 obowiązuje także w przypadku robót polegających na :

a) podbijaniu fundamentów

b) likwidowaniu zasypanych piwnic,

- 9.4 W strefie W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych nie obowiązuje ustalenie ogólne 9.4 w przypadku robót ziemnych polegających na drażnieniu studni i zabijaniu pali.

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

- 10.1. Minimalna wielkość działki budowlanej 150 m<sup>2</sup>.

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

- 11.1 Część terenu pomiędzy al. Piłsudskiego, al. Jedności Narodowej i ul. Mazurską objęta granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

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

- 12.1. Zakaz zmiany zachowanych nawierzchni jezdni i chodników ulicy Małopolskiej.  
12.2. Utrzymanie istniejącej szerokości jezdni w ul. Mazurskiej.

#### **13. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej**

- 13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

#### **16. promocja**

- 16.1. Restrukturyzacja formy obiektów wymienionych w ustaleniu 8.2.  
16.2. Restrukturyzacja zainwestowania terenu przy ul. Mazowieckiej 14.  
16.3. Obniżenie wysokości budynku przy pl. Żołnierza 1-3 do poziomu zabudowy historycznej i wkomponowanie go w układ zabudowy obrzeżnej całego kwartału.  
16.4. Dyslokacja funkcji niemieszkalnych o charakterze uciążliwym z wnętrza bloków zabudowy mieszkalno-usługowej.  
16.5. Teren objęty preferencją dla garaży wielokondygnacyjnych i dla garaży podziemnych realizowanych jako samodzielne inwestycje, ustaloną w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.

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

- 17.1. Obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków:  
- studnia publiczna, ul. Mazurska.

2. Obszar objęty zmianą S.28 położony jest w terenie elementarnym S.C.07.MC. Granice obszaru określa załącznik nr 2. Granice władania gruntami zawiera załącznik nr 2a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany S.28 jest utrwalenie rezerwacji terenu dla potrzeb Pogotowia Ratunkowego oraz uszczegółowienie zasad kształtowania zabudowy i wskazanie obiektów, których forma jest nie zgodna z planem.