

§ 50. Teren elementarny Z.P.2044.MW,U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie określonym w § 6 ust. 1 pkt 2.

2. Ustalenia ekologiczne:

Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 3) obowiązuje typ domu wielorodzinnego o wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce: 40%;
- 5) obowiązuje utrzymanie w pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektów o szczególnych wartościach kulturowych i zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej przy ul. Ludwika Waryńskiego 22 i 22a, oznaczonych na rysunku planu. Zakazuje się rozbudowy i przebudowy powodującej zmianę parametrów bryły budynku i geometrii dachu. Zakazuje się zmiany programu dekoracyjnego obiektu (m. in. podział stolarki, faktura i kolorystyka elewacji, pokrycie dachu);
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego takich jak: fontanny, stojaki na rowery, kosze na śmieci, ławki, lampy itp., dostosowanych do istniejącego historycznego krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz nie powodujących ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego z zastrzeżeniem pkt 6. Istniejące tymczasowe garaże blaszane, szopy itp. przeznacza się do likwidacji.
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie w formie komponowanych zespołów zabudowy na tyłach posesji. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna;
- 9) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu, z wyjątkiem dołączenia działki niezabudowanej do posesji.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa terenu z ulic: L. Waryńskiego i W. Korfantego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: L. Waryńskiego (Z.P.2048.KD.L) i W. Korfantego (Z.P.2061.KD.D).

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) budynki pod ochroną konserwatorską, w gminnej ewidencji zabytków: ul. Ludwika Waryńskiego 22 i 22a, oznaczone na rysunku planu.