

§ 89. Teren elementarny P.W.2083.MW/U

1. ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. ustalenia ekologiczne:

cały teren objęty SZM.

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

- 1) cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, budynek przy ul. Szczecińskiej nr 12, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) utrzymanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowej budynku,
 - d) zachowanie detalu elewacji frontowej - boniowanie, opaski okienne, gzymsy,
 - e) zachowanie jednolitego wykroju i kształtu otworów z podziałem symetrycznym okien,
 - f) zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) powierzchnia zabudowy terenu limitowana wyznaczoną linią zabudowy;
- 5) usługi realizuje się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 6) cały teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) w granicach strefy W III obowiązują warunki zawarte w § 6 ust. 3 pkt.34;
- 8) cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;
- 2) nakaz utrzymania przebiegu historycznej granicy podziałów parcelacyjnych, stanowiącej jednocześnie granicę z terenami: P.W.2118.KD.L i P.W.2117.KD.L.

5. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic lokalnych P.W.2117.KD.L i P.W.2118.KD.L;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne: 1 m.p. na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: nie mniej niż 1 m.p. na 1 gabinet/pracownię lub nie mniej niż 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale gastronomiczne: nie mniej niż 1 m.p. na 5 miejsc konsumpcyjnych.

6. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: P.W.2118.KD.L (ul.Rostocka), P.W.2117.KD.L (ul.Szczecińska).