

## **§ 41. Teren elementarny Z.P.4035.MW,U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się rozbudowy budynków wielorodzinnych;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Czorsztyńskiej 19, 21, 23, 25:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym gabarytów wysokościowych, form dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy stolarki,
  - b) zakazuje się zmiany ilości, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

- c) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Dopuszcza się docieplenie elewacji budynków pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
  - d) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
  - e) zakazuje się rozbudowy budynków;
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenu Z.P.4191.KD.L (ul. Czorsztyńska) i Z.P.4249.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w §6 ust.5.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: Z.P.4191.KD.L, Z.P.4249.KDW.