

§ 152. Teren elementarny Z.P.4146.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) dopuszcza się istniejącą lokalizację kiosku przy ul. Konopnickiej;
- 4) dopuszcza się usługi w parterze budynku przy ul. Konopnickiej 31a.

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 w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi;
- 4) budynki garażowe oraz gospodarcze kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe bez możliwości przekształcania elewacji;
- 6) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Konopnickiej 31, 39:
 - 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 budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg dokumentacji archiwalnej,
 - d) zakazuje się rozbudowy budynku;
- 7) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe;
- 8) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje wykonanie nowej na wzór historycznej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 10) 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.4196.KD.L (ul. Konopnickiej), Z.P.4200.KD.L (ul. Syrokomli), Z.P.4238.KD.D (ul. Wołoska) i Z.P.4274.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.4196.KD.L, Z.P.4200.KD.L, Z.P.4238.KD.D, Z.P.4274.KDW.