

§ 23. Teren elementarny D.Z.5017.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) realizacja usług z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 2, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3, 4, 7.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20 %;
- 2) na działkach o udziale powierzchni terenu biologicznie czynnego mniejszym niż 30 % nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) ustala się zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Bukszpanowej (D.Z.5057.KD.D) i ul. Osiedleńczej (D.Z.5060.KD.D), w formie budynku lub kompozycji zespołu zieleni wysokiej, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,20 do 1,90;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, do 15,0 m; w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej oraz w rejonie zamknięcia kompozycyjnego minimalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie mniej niż 12,5 m;
- 7) budynki w pierzei ul. Batalionów Chłopskich (poza obszarem planu), ul. Stefana Jaracza (D.Z.5061.KD.D) i budynek w rejonie zamknięcia kompozycyjnego kryje się dachami stromymi (ostatnia kondygnacja w stromym dachu), z zastrzeżeniem pkt 10; pozostałe budynki kryje się dachami o dowolnej geometrii;
- 8) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie jako lokale wbudowane w budynki mieszkalne nie wyżej niż do pierwszej kondygnacji nadziemnej włącznie lub jako obiekty dobudowane do budynków mieszkalnych albo jako odrębne obiekty wolno stojące;
- 9) na części terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, o granicach oznaczonych na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1;
- 10) ustala się zachowanie budynków przy ul. Batalionów Chłopskich 26, 31 i 32 oraz ul. Stefana Jaracza 1a i 1b zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 2, z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;

- 11) zakazuje się rozbudowy budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 26 (od frontu i po bokach) oraz zewnętrznego ocieplania elewacji;
- 12) zakazuje się realizacji lukarn i wystawek we frontowych połaciach dachowych budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 32;
- 13) maksymalna wysokość reklam wolno stojących: 4,5 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 20 lit. a.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

obowiązują ustalenia § 6 ust. 4, przy czym w granicach strefyochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej:

- a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: D.Z.5051.KD.L (ul. Sanatoryjna), D.Z.5061.KD.D (ul. Stefana Jaracza), ul. Batalionów Chłopskich (poza obszarem planu): 90°.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.Z.5051.KD.L (ul. Sanatoryjnej), D.Z.5061.KD.D (ul. Stefana Jaracza) lub ul. Batalionów Chłopskich (poza obszarem planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5 pkt 3.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.Z.5051.KD.L, D.Z.5061.KD.D, D.Z.5017.MW,U, D.Z.5018.U,MN oraz w ul. Batalionów Chłopskich (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym.