

§ 19. Teren elementarny Z.Z.1147.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna do 4 mieszkań;
- 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) w budynkach przy al. Wojska Polskiego 188, 190, 192, 194, 196, 198, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. c, utrzymanie/odtworzenie historycznej kompozycji obiektu, w tym:
 - gabarytów wysokościowych, bryły wraz z formą dachu,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji,
 - stolarki okiennej i drzwiowej, w przypadku wymiany obowiązuje wykonanie nowej stolarki na wzór historycznej,
 - b) nowe doświetlenia poddasza dopuszcza się wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - c) rozbudowa i przebudowa, realizowana w nawiązaniu do form architektonicznych i cech istniejącej zabudowy, o wysokości nie większej niż obiekt poddany rozbudowie/przebudowie,
 - d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe, bez możliwości przekształcania elewacji,
 - e) dopuszcza się szyldy, o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m², instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7 % powierzchni zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowej wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych; wysokość zabudowy gospodarczej i garaży do 4 m, dachy dowolne;
- 6) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych i garaży na obiekty mieszkalne i usługowe;
- 7) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu;
- 8) obowiązujące i 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 zastrzeżeniem pkt 2, 3 – z przylegającej drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu, wzdłuż południowej granicy terenu elementarnego;
- 2) dojazd do budynku przy al. Wojska Polskiego 194 poprzez działkę nr 6/9 z obrębu 2030;
- 3) dojazd do budynków przy al. Wojska Polskiego 196, 198 od al. Wojska Polskiego;
- 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w al. Wojska Polskiego oraz spoza obszaru planu.