

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 11

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **S.17**, zawarty w załączniku nr 7 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY S.Z.03.MC

1. granice terenu

ul.B.Krzywoustego - ul.M.Kopernika - pl.Dziecka - ul.G.Narutowicza - al.Piastów

2. powierzchnia

23,5 ha

3. identyfikatory geodezyjne

4. identyfikatory adresowe

Al.Piastów 42-54, ul.Krzywoustego 58-80, ul.Kopernika 1-16, ul.Królowej Jadwigi 13-37, ul.Ks.Bogusława 16-38, ul.Ks.Przybysławy 1-2, ul.Langiewicza 1-5, 9-15, 18-26, ul.Narutowicza 11,16, pl.Dziecka 12, 13, ul.Wł.Jagielly 1-26, ul.Wł.Łokietka 1-33,

5. ustalenia funkcjonalne

- 5.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu): usługi, mieszkalnictwo.

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

- 7.1. Zakaz zmiany kompozycji zespołów zabudowy (w rozumieniu planu) obrzeżnej.

8. ustalenia form zabudowy

- 8.1. Nowa zabudowa obrzeżna (w rozumieniu planu):

- a) przy narożniku ul.B.Krzywoustego i al.Piastów,
- b) przy narożniku ulic Łokietka i Bogusława,
- c) przy ul.Łokietka 15,
- d) przy ul.Bogusława 39,
- e) przy narożnikach ulic Kr.Jadwigi i Łokietka,
- f) w pierzejach ulicy Langiewicza na odcinku między ulicą Kr.Jadwigi i pl.Dziecka,
- g) przy ul.Piastów 45-49.

- 8.2. Maksymalna wysokość (w rozumieniu planu) nowej zabudowy - 18,5 m, a w kwartale pomiędzy ulicami Narutowicza, Królowej Jadwigi, Langiewicza i Bogusława 23 m.

- 8.3. Forma istniejących obiektów w zabudowie frontowej niezgodna z planem:

- a) pawilon handlowy na narożniku ulic Łokietka i Bogusława,
- b) przedszkole przy ul.Łokietka 15,
- c) pawilon przy ul.Bogusława 39.
- d) pawilony na narożniku ul.Krzywoustego i al.Piastów,
- e) zabudowa południowych narożników ul.Łokietka i ul.Królowej Jadwigi,
- f) parterowy pawilon handlowy przy ul. Krzywoustego 76-77.

9. inne ustalenia z zakresu dóbr kultury

- 9.1. Cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.

- 9.2. Część terenu objęta strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

- 9.3. W strefie W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych (w rozumieniu planu) ustalenie ogólne 9.4 obowiązuje także w przypadku robót polegających na :

- a) podbijaniu fundamentów
- b) likwidowaniu zasypanych piwnic,

- 9.4 W strefie W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych (w rozumieniu planu) nie obowiązuje ustalenie ogólne 9.4 w przypadku robót ziemnych polegających na drażeniu studni i zabijaniu pali.
- 9.5. Zakaz zmiany historycznej nazwy ulicy Bogusława X.
- 10. ustalenia zasad parcelacji**
- 10.1. Minimalna wielkość działki budowlanej 150 m².
- 11. ustalenia planistyczne i proceduralne**
- 11.1. Cały teren objęty granicami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
- 12. ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**
- 12.1. Na terenie 12.1. określonym na rysunku planu lokalizacja co najmniej 50 miejsc postojowych ogólnodostępnych, ponad potrzeby inwestorów, w garażu wielokondygnacyjnym lub w ramach poszerzonych programów własnych poszczególnych inwestorów.
- 12.2. Teren objęty strefą ruchu uspokojonego.
- 13. ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**
- 13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.
- 16. promocja**
- 16.1. Przekształcenie zabudowy wolno stojącej wzdłuż ul. Wł. Jagiełły na zabudowę obrzeżną.
- 16.2. Zabudowa pierzei ul. Piastów monumentalnymi gmachami użyteczności publicznej.
- 16.3. Dyslokacja funkcji niemieszkalnych o charakterze uciążliwym z wnętrza bloków zabudowy mieszkalno-usługowej.
- 16.4. Teren objęty preferencją dla garaży wielokondygnacyjnych i dla garaży podziemnych realizowanych jako samodzielne inwestycje, ustalana w odrębnych uchwałach Rady Miasta i Zarządu Miasta.
- 17. informacje o terenach prawnie chronionych**
- 17.1. Obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków:
- studnia publiczna, narożnik ul. Bogusława i ul. Łokietka,
- studnia publiczna, narożnik ul. Królowej Jadwigi i ul. Bolesława Krzywoustego.

2. Obszar objęty zmianą S.17 położony jest w terenie elementarnym S.Z.03.MC. Granice obszaru określa załącznik nr 7. Granicę władania gruntami określa załącznik nr 7 a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany S.17 jest uznanie formy niektórych obiektów za niezgodną z planem, ustalenie obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz weryfikacja zapisu dotyczącego strefy WIII.