

§ 11. Teren elementarny P.Z.6005.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 % działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu zieleni rekreacyjnej, liczona w granicach działki budowlanej:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - b) 300 m², przy liczbie mieszkań powyżej 75.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. a;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 6, pkt 7, pkt 11 lit. b;
- 4) minimalna wysokość zabudowy realizowanej w pierzei ulicy Studziennej: 3 kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem zabudowy, o której mowa w pkt 11;
- 5) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych od 0 do 45 stopni, z zastrzeżeniem pkt 6;

- 6) dla budynku przy ulicy Hożej 2-2a, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
- zakaz nadbudowy,
 - zachowanie gabarytów wysokościowych, formy dachu wraz z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym,
 - zachowanie kompozycji elewacji frontowej,
 - zachowanie lub odtworzenie wystroju tynkarskiego elewacji frontowej, w tym: gzymsu koronującego, gzymsów podokiennych, ceglanego detalu architektonicznego i dekoracji rzeźbiarskich nad drzwiami wejściowymi,
 - zachowanie lub odtworzenie oryginalnej formy stolarki okiennej w elewacji frontowej,
 - zakaz ocieplania elewacji frontowej w sposób powodujący przekształcenie kompozycji elewacji;
- 7) dla budynku przy ulicy Studziennej 15, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
- zakaz dobudowy,
 - zachowanie kompozycji elewacji frontowej,
 - zachowanie lub odtworzenie wystroju tynkarskiego elewacji frontowej, w tym: gzymsu koronującego, gzymsów międzykondygnacyjnych, gzymsów pod- i nadokiennych, gzymsu cokołowego, opasek okiennych, opaski drzwiowej, boniowania parteru,
 - zakaz ocieplania elewacji frontowej od strony zewnętrznej,
 - zachowanie lub odtworzenie oryginalnej formy stolarki okiennej od strony dróg publicznych;
- 8) dla nowej zabudowy realizowanej w pierzei ulicy Studziennej, na elewacjach eksponowanych od ulicy, obowiązuje zastosowanie trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 3,0, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. d;
- 11) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym:
- maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne,
 - budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych od 0 do 45 stopni,
 - wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,0,
 - ustala się jednakową wysokość i formę dachu dla obu budynków;
- 12) ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą odbudowy lub remontu istniejących budynków mieszkalnych;
- 13) teren obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.
- 4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:** obowiązuja ustalenia § 6 ust. 4.
- 5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: P.Z.6021.KD.Z, P.Z.6024.KD.D, P.Z.6027.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: P.Z.6021.KD.Z, P.Z.6024.KD.D, P.Z.6027.KD.D, P.Z.6005.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.