

§ 19. Teren elementarny P.Z.6013.MW,U

1. ustalenia funkcjonalne:

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

2. ustalenia ekologiczne: minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30 % działki budowlanej.

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 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m, 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 5, pkt 6, pkt 7, pkt 8;
- 4) budynki kryte dachami o spadku głównych połaci dachowych od 0 do 45 stopni, z zastrzeżeniem pkt 5, pkt 6, pkt 7, pkt 8;
- 5) dla budynku przy ulicy Grzywińskiej 22, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują:
 - a) zakaz nadbudowy,
 - b) zachowanie kompozycji elewacji frontowych budynku (od strony ulicy Grzywińskiej i ulicy Gościława),
 - c) zachowanie lub odtworzenie wystroju tynkarskiego elewacji frontowej, w tym: gzymsu koronującego ze wspornikami, gzymsów międzykondygnacyjnych, gzymsów pod- i nadokiennych, opasek okiennych, boniowania,
 - d) zachowanie lub odtworzenie oryginalnej formy stolarki okiennej w elewacjach od strony ulicy Grzywińskiej i ulicy Gościława,
 - e) zakaz ocieplania elewacji frontowej od strony zewnętrznej;
- 6) dla budynku przy ulicy Grzywińskiej 23, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują:
 - a) zakaz nadbudowy,
 - b) zachowanie kompozycji elewacji frontowej,
 - c) zachowanie lub odtworzenie wystroju tynkarskiego elewacji frontowych, w tym: gzymsu koronującego ze wspornikami, gzymsów międzykondygnacyjnych, gzymsów pod- i nadokiennych, opasek okiennych, boniowania,
 - d) zakaz ocieplania elewacji frontowej od strony zewnętrznej,
 - e) zachowanie lub odtworzenie formy stolarki okiennej w elewacji frontowej;
- 7) dla budynku przy ulicy Gościława 24, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują:
 - a) zakaz nadbudowy,
 - b) zachowanie kompozycji elewacji frontowej, zachowanie lub odtworzenie ceglanego wykończenia elewacji frontowej,
 - c) zachowanie lub odtworzenie wystroju tynkarskiego elewacji frontowej, w tym: gzymsu koronującego ze wspornikami, gzymsu międzykondygnacyjnego, gzymsów pod- i nadokiennych, opasek okiennych, boniowania parteru,
 - d) zakaz ocieplania elewacji frontowej od strony zewnętrznej,
 - e) zachowanie lub odtworzenie formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 8) dla budynku przy ulicy Gościława 25, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują:
 - a) zakaz nadbudowy z dopuszczeniem rozbudowy, o której mowa w § 6 ust. 3 pkt 23,
 - b) zachowanie kompozycji elewacji frontowej,
 - c) zachowanie lub odtworzenie wystroju tynkarskiego elewacji frontowej, w tym: gzymsu koronującego ze wspornikami, gzymsów międzykondygnacyjnych, gzymsów pod- i nadokiennych, opasek okiennych, boniowania,
 - d) zakaz ocieplania elewacji frontowej od strony zewnętrznej,

- e) zachowanie lub odtworzenie oryginalnej formy stolarki okiennej w elewacji frontowej;
- 9) ustala się zachowanie obiektu na potrzeby obrony cywilnej: istniejący schron pod budynkiem przy ulicy Gościńskiego 23;
- 10) obowiązuje zachowanie przedogródków przed budynkiem przy ulicy Grzywińskiej 24-25, dla których:
 - a) ustala się zagospodarowanie niską zielenią,
 - b) ustala się stosowanie jednolitych ogrodzeń o wysokości do 80 cm,
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m²;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,1 do 1,7;
- 13) ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą odbudowy lub remontu istniejących budynków mieszkalnych;
- 14) teren częściowo obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

5. ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: P.Z.6022.KD.L, P.Z.6028.KD.D oraz poprzez teren P.Z.6018.U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 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.6022.KD.L, P.Z.6028.KD.D, P.Z.6018.U, P.Z.6013.MW,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji.