

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska usługowa, usługowo-mieszkaniowa, ustala się maksymalny udział powierzchni całkowitej wbudowanych lokali mieszkalnych – 30% łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków;
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wskazane w ustaleniach ogólnych oraz parking naziemny dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% w granicach działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, zmienna do 24 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) dachy dowolne, obowiązuje obudowa estetyczna;
- 5) na obowiązującej linii zabudowy zabudowa zwarta obrzeżna;
- 6) dla zabudowy wzdłuż terenu S.M.8061.KD.Z obowiązuje kształtowanie pierzei z podziałem na segmenty frontowe o maksymalnej długości do 20 m, z zastosowaniem zmiany kompozycji, materiału lub kolorystyki sąsiadujących segmentów frontowych;
- 7) od strony ulicy S.M.8061.KD.Z obowiązuje płaszczyzna elewacji bez możliwości wycofywania i nadwieszania zabudowy, wykonywania balkonów i wykuszy;
- 8) od strony wszystkich elewacji obowiązuje wysoki parter z usługami i wejściami głównymi dostępnymi bezpośrednio z poziomu chodnika;
- 9) funkcję parkingową należy lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy jako wbudowaną, poza pierzejami z wysokim parterem z usługami od strony ulic i placu; kondygnacje parkingu kryte stropodachem zielonym;
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy; dopuszcza się realizację części zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego w terenie S.M.8071.ZP – ale nie więcej niż 25% łącznego bilansu dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z S.M.8084.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) dopuszcza się parking naziemny dla samochodów osobowych poza linią zabudowy;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej i kolektorów tłocznych ścieków sanitarnych;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 8) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.