

§ 50. Teren elementarny S.M.8050.MC powierzchnia 3,56 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa i usługowa, w zabudowie wzdłuż terenu S.M.8061.KD.Z ustala się maksymalny udział powierzchni całkowitej lokali mieszkalnych - 50% łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;

3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) występuje obiekt o wartościach zabytkowych wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu E 10;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) orientacyjna lokalizacja zmiany rodzaju linii zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla działek: 13/1 i 13/18 obręb 1086 maksymalna powierzchnia zabudowy: 100%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, zmienna do 24 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 7) minimalna wysokość zabudowy frontowej: 16 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 8) dachy dowolne, obowiązuje obudowa estetyczna;
- 9) na obowiązujących liniach zabudowy obowiązuje zabudowa zwarta obrzeżna;
- 10) dla zabudowy wzdłuż terenu S.M.8061.KD.Z obowiązuje kształtowanie pierzei ze zróżnicowaniem na segmenty frontowe o maksymalnej długości do 25 m, poprzez zmianę kompozycji lub materiału sąsiednich elewacji;
- 11) od strony ulicy S.M.8061.KD.Z obowiązuje jednolita płaszczyzna elewacji bez możliwości wycofywania i nadwieszania zabudowy, wykonywania balkonów, wykuszy; dopuszcza się loggie o maksymalnej głębokości do 1m;
- 12) wejścia do budynków na poziomie chodnika;
- 13) funkcję parkingową należy lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową, od strony elewacji ulicznych kondygnacje parkingowe obudowane funkcjami usługowymi;
- 14) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z: S.M.8043.KD.L, S.M.8063.KD.L, S.M.8064.KD.L lub S.M.8066.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych;
- 8) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.