

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) do wysokości parteru do 100%, z obowiązkiem realizacji tarasów użytkowych na stropodachach, zagospodarowanych zielenią komponowaną,
 - b) powyżej wysokości parteru do 65%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w pierzejach ulic Emilii Gierczak i Dziennikarskiej (dotyczy również budynków narożnych w ul. Emilii Gierczak i ul. Koszarowej oraz w ul. Dziennikarskiej i ul. Mierniczej): 17 m;
- 3) minimalna wysokość nowej zabudowy do attyki lub okapu dachu:
 - a) w pierzei ul. Emilii Gierczak: 11 m,
 - b) w pierzejach ulic Dziennikarskiej, Mierniczej i Koszarowej: 8 m;
- 4) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci od 0 do 60 stopni;
- 5) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zabudowa obrzeżna kwartałowa wzdłuż ulic Emilii Gierczak, Dziennikarskiej, Mierniczej i Koszarowej;
- 7) na elewacjach frontowych nowych budynków, w kompozycji architektonicznej obowiązuje uczytelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych (o przybliżonym schemacie oznaczonym na rysunku planu);
- 8) ustala się zasady kompozycji frontów nowej zabudowy kwartału zgodnie z § 6 ust. 3;
- 9) obowiązuje lokalizacja lokali usługowych co najmniej w parterach frontów zabudowy w pierzejach ulic Emilii Gierczak, Dziennikarskiej i Mierniczej;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7092.KD.D (ul. Mierniczej), z terenu D.D.7094.KD.D (ul. Dziennikarskiej) lub z terenu D.D.7084.KD.L (ul. Koszarowej);
- 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 nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.