

§ 18. Teren elementarny S.C.2012.MC

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 35% niezabudowanej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji garaży podziemnych min. 35% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki, określonej na rysunku planu, z wyłączeniem przedogródków, zagospodarowuje się bogatym programem zieleni na podłożu zapewniającym jej naturalną vegetację.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą linię zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) elementów detalu architektonicznego – do 0,5 m,
 - b) wyłącznie na wysokości powyżej 4,5 m nad poziomem chodnika: ryzalitów, wykuszy i gzymsu wieńczącego – do 1 m,
 - c) studzienek przy okienkach piwnicznych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków z przedogródkami, dopuszcza się od strony przedogródków wysunięcie schodów zewnętrznych poza określoną w planie linię zabudowy;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 5% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu, z wyłączeniem działki określonej na rysunku planu obejmującej budynki przy ul. Śląskiej 54a, 54, w celu poprawy funkcjonowania budynków np. realizacja szybów windowych;
- 5) na działce określonej na rysunku planu obejmującej budynki przy ul. Śląskiej 54a, 54 dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 10% powierzchni działki;
- 6) na terenie zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100% powierzchni poszczególnych działek określonych na rysunku planu – z wyłączeniem przedogródków;
- 7) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 8) w pierzei ul. Śląskiej zachowuje się układ przedogródków;
- 9) w przypadku sąsiedztwa przedogródka z lokalem gastronomicznym dopuszcza się zagospodarowanie terenu przedogródka jako ogródka gastronomicznego, z przeznaczeniem co najmniej 30% terenu na zieleni rosnącą na gruncie rodzimym;
- 10) dla budynków o wartościach zabytkowych przy ul. E. Bałuki 20-23, ul. Śląskiej 49, 51-53, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych;
- 11) w budynku przyległym do oficyny przy ul. Śląskiej 52 obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu;
- 12) dla budynku o wartościach zabytkowych (wpisanego do rejestru zabytków) przy ul. E. Bałuki 24, określonego na rysunku planu, obowiązuje ochrona określona w ustaleniach ogólnych;
- 13) dla nowej zabudowy przylegającej do budynku przy ul. E. Bałuki 20 obowiązuje:
 - a) maksymalna wysokość budynku nie większa niż wysokość budynku przy ul. E. Bałuki 20,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 m².

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.C.2019.KD.L (ul. E. Bałuki), S.C.2022.KD.D (ul. Śląska), S.C.2029.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się, z zastrzeżeniem pkt 3 na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) dla nowej zabudowy przylegającej do kamienicy ul. E. Bałuki 20 nie obowiązuje wymóg lokalizacji miejsc postojowych.

5. 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: S.C.2019.KD.L, S.C.2022.KD.D, S.C.2029.KDW, S.C.2012.MC;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, cieplnej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.