

§ 18. Teren elementarny S.S.1161.MC – 0,28 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowo–usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10%;

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

- 1) wzdłuż ul. Podwale obowiązuje kontynuacja pierzei zabudowy obrzeżnej;
- 2) obowiązuje lokalizacja usług co najmniej w parterach zabudowy, dostępnych bezpośrednio z poziomu chodnika przyległych ulic;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) funkcji mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego w kondygnacji parteru,
 - b) pomieszczeń zapleczy i powierzchni parkingowych bezpośrednio od frontu budynku wzdłuż ulic;
- 4) obowiązuje ochrona i ekspozycja obiektu o wartościach zabytkowych wpisanego do rejestru zabytków: fragmentu przyziemia baszty, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 90%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mierzona do najwyższej położonego punktu przekrycia budynku: 20 m, do 6 kondygnacji nadziemnych;
- 7) minimalna wysokość zabudowy frontowej mierzona do najwyższej położonego punktu przekrycia budynku: 18 m;
- 8) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 9) ustala się zasady kompozycji nowej zabudowy:
 - a) wysoka kondygnacja parteru z usługami,
 - b) wykończenie elewacji z materiałów naturalnych (np. tynk, cegła, kamień bez połysku, szkło);
- 10) dla nowej zabudowy obowiązują dachy płaskie;
- 11) zakazuje się stosowania dominant i akcentów narożnych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: S.S.1174.KD.D (ul. Świętego Ducha) lub z ul. Podwale (poza obszarem planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.S.1174.KD.D, S.S.1161.MC lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.