

§ 15. Teren elementarny S.D.5009.MC – 1,05 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla działek zabudowy istniejącej – utrzymanie istniejącej,
 - b) dla działek nowej zabudowy: 10%;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewa przed budynkiem dawnej trafostacji;
- 3) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) obowiązuje ochrona i ekspozycja obiektu o wartościach zabytkowych wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, poprzez zachowanie pierwotnej bryły budynku (część budynku istniejącego) o wartościach zabytkowych w obecnej formie wraz z kompozycją elewacji i detalem architektonicznym, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy obrzeżnej;
- 3) obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy frontowej od strony ul. Jana z Kolna – 19 m do najwyższego punktu przekrycia dachu; liczba kondygnacji od 5 do 6 kondygnacji; realizacja ostatniej kondygnacji jako wycofanej minimum o 2 m od elewacji frontowej;
- 6) dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Storrady-Świętosławy 1 o jedną kondygnację, maksymalnie do 21 m; realizacja ostatniej kondygnacji jako wycofanej minimum o 2 m od lica elewacji frontowej;
- 7) dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Jana z Kolna 19 o 1 m,
- 8) dachy płaskie, dla nowej zabudowy przy narożniku ul. Storrady-Świętosławy i ul. Jana z Kolna, obowiązuje realizacja stropodachu zielonego na powierzchni minimum 50%;
- 9) dla nowej zabudowy obowiązują następujące zasady kompozycji elewacji:
 - a) wysoka kondygnacja parteru z usługami od frontu,
 - b) usługi parteru dostępne z poziomu chodnika ulicy,
 - c) zastosowanie wysokiej jakości materiałów wykończeniowych: kamień, szkło, ceramika, itp.;
- 10) dla nowej zabudowy obowiązuje realizacja usług minimum w parterach frontów budynków;

- 11) obowiązuje utrzymanie istniejących przejść i przejazdów bramnych, dla nowej zabudowy dopuszcza się realizację przejazdu bramnego od strony terenu S.D.5017.KD.D;
- 12) obowiązuje realizacja przejazdu bramnego o wysokości przejazdu 2 kondygnacji od strony terenu S.D.5012.KD.G na osi wejścia do budynku dawnej trafostacji lub zastosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających wgląd z ulicy na dziedziniec z dawną trafostacją;
- 13) dopuszcza się realizację garażu podziemnego dla nowej zabudowy w granicach 100% powierzchni działki budowlanej;
- 14) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej osiedla Grabowo;
- 15) ustala się ochronę dla obiektów o wartościach zabytkowych, wskazanych na rysunku planu, wg § 6 ust. 3;
- 16) ustala się strefę E ochrony ekspozycji sylwety miasta.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.D5016.KD.D (ul. Kapitańska), S.D5017.KD.D (ul. Storrady-Świętosławy), S.D.5012.KD.G (ul. Jana z Kolna) lub z ul. Storrady-Świętosławy (poza obszarem planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań 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.D.5012.KD.G, S.D.5016.KD.D, S.D.5017.KD.D, S.D.5009.MC lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, cieplnej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji rozdzielni sieciowej SN/SN ze stacją transformatorową SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.