

## **§ 40. Teren elementarny S.B.3034.MW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych usług.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 25 %;
- 2) dopuszcza się konieczną wycinkę pojedynczych drzew, związaną z realizacją garażu podziemnego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ubytki zieleni wysokiej należy uzupełniać nowymi nasadzeniami.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów do 1,30 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 3) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7 % powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków np. realizacja szybów windowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się zwiększenie maksymalnie o 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, związanej z realizacją garażu podziemnego;
- 5) zakazuje się zmiany kompozycji zespołu zabudowy pasmowej;
- 6) realizuje się garaż podziemny wewnątrz kwartału zabudowy;
- 7) zakazuje się zwiększania wysokości zabudowy;
- 8) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 9) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 12, ul. Ks. Jana Długosza 5-7 i 10, ul. Św. Barbary 6 oraz ul. Ks. Hugona Kołłątaja 29-30, określone na rysunku planu;
- 10) w budynkach przy ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 12, ul. Ks. Jana Długosza 5-7 i 10, ul. Św. Barbary 6 oraz ul. Ks. Hugona Kołłątaja 29-30:
  - a) obowiązuje zachowanie i konserwacja historycznej architektury, w tym:
    - gabarytów wysokościowych, formy dachu,
    - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej, drzwiowej i bramnej,
  - b) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się doświetlenie poprzez okna połaciowe,
  - c) dopuszcza się odtwarzanie detalu architektonicznego;
- 11) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem jednego kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. u zbiegu ul. Ks. Hugona Kołłątaja i Juliana Ursyna Niemcewicza o powierzchni zabudowy do 12 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości 3 m od poziomu chodnika do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego dachu;
- 12) obiekty na potrzeby obrony cywilnej: istniejący schron pod budynkiem przy ul. Ks. Hugona Kołłątaja 28 a – do zachowania;
- 13) teren objęty jest strefą A pełnej ochrony konserwatorskiej dobrze zachowanych historycznych układów przestrzennych.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa z terenów: S.B.3056.KD.L (ul. Ks. Jana Długosza) i/lub S.B.3057.KD.L (ul. Św. Barbary) i/lub S.B.3058.KD.Z (ul. Ks. Hugona Kołłątaja) i/lub S.B.3059.KD.L (ul. Juliana Ursyna Niemcewicza);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.B.3058.KD.Z (ul. Ks. Hugona Kołłątaja), S.B.3056.KD.L (ul. Ks. Jana Długosza), S.B.3057.KD.L (ul. Św. Barbary), S.B.3059.KD.L (ul. Juliana Ursyna Niemcewicza);
- 2) sieć elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.